

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.08.2022

№ 269

р.п. Горьковское

**О проведении аукциона по предоставлению
недвижимого имущества в аренду**

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением об управлении муниципальной собственностью Горьковского муниципального района Омской области, утвержденным решением Совета Горьковского муниципального района Омской области, руководствуясь Уставом Горьковского муниципального района Омской области, постановляю:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Горьковского муниципального района Омской области. Способ проведения торгов: открытый аукцион в электронной форме.

Предмет торгов – многоквартирный жилой дом, с кадастровым номером 55:04:030101:438, общей площадью 355,4 кв.м., местоположение: Омская область, Горьковский район, с. Георгиевка, ул. Центральная, д. 44, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 55:04:030101:374, общей площадью 1922 кв.м., местоположение Омская область, Горьковский район, с. Георгиевка, ул. Центральная, строен. 44.

Целевое использование объектов: для социальной защиты отдельных категорий граждан.

2. Утвердить документацию об открытом аукционе на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества Горьковского муниципального района Омской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Отделу имущественных отношений управления экономики, бухгалтерского учета и имущественных отношений Администрации Горьковского муниципального района Омской области, комиссии по проведению торгов подготовить и провести аукцион на право заключения

договоров аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности Горьковского муниципального района Омской области.

4. Отделу имущественных отношений управления экономики, бухгалтерского учета и имущественных отношений Администрации Горьковского муниципального района Омской области разместить информацию об аукционе на официальном сайте Администрации Горьковского муниципального района (<http://gork.omskportal.ru/>) и на официальном сайте торгов Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru/>), на сайте оператора электронной площадки (<https://www.rts-tender.ru/>).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального района О.Г. Румянцеву.

Глава муниципального района



М.Ю. Болтрик

Приложение
к постановлению Главы Горьковского
муниципального района Омской области
от 02.08.2022 № 269

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества,
находящегося в собственности Горьковского муниципального
района Омской области

2022 г.

Основные термины и определения аукциона

Организатор торгов/Арендодатель – Администрация Горьковского муниципального района Омской области.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Горьковского муниципального района Омской области.

«Шаг аукциона» составляет 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – аукцион проводится исключительно среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – аукцион проводится исключительно среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты торгов - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru.

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

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.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ АУКЦИОНА

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением об управлении муниципальной собственностью Горьковского муниципального района Омской области, утвержденным решением Совета Горьковского муниципального района Омской области от 06.02.2006 г.

1.2. Предмет аукциона – право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Горьковского муниципального района Омской области.

По итогам аукциона организатор аукциона заключает с победителем аукциона договор аренды объекта, со ставкой арендной платы, установленной в ходе аукциона, сроком на 5 (пять) лет (далее – Договор).

1.3. Организатор аукциона – Администрация Горьковского муниципального района Омской области.

1.4. Форма аукциона – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1.5. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.6. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке www.rts-tender.ru.

Размещенное на официальном сайте извещение о проведении аукциона является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты

размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

1.7. Форма, порядок, даты начала и окончания, предоставление участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

Заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на сайте www.torgi.gov.ru, а также на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» www.rts-tender.ru вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

Организатор аукциона, в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.8. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.9. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.10. Право на участие в аукционе имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", организации, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.11. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» www.rts-tender.ru, до даты окончания приема заявок.

1.12. Документооборот между Заявителями, участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образцов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

1.13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов и на электронной торговой площадке в течение одного дня с даты принятия решения об

отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, задаток возвращает заявителям в соответствии с Регламентом работы федеральной торговой электронной площадки, с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.14. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1	Организатор аукциона	Администрация Горьковского муниципального района Омской области Юридический и почтовый адрес – 646600, Омская область, Горьковский район, р.п. Горьковское, ул. Красный Путь, д. 2 Адрес электронной почты – oumi_gork@mail.ru Телефон – + 7 (38157) 22-403 Контактное лицо: Украинченко Ольга Викторовна
2	Объект аукциона	Лот № 1. Многokвартирный жилой дом, кадастровый номер 55:04:030101:438, общей площадью 355,4 кв.м., местоположение: Омская область, Горьковский район, с. Георгиевка, ул. Центральная, д. 44, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 55:04:030101:374, общей площадью 1922 кв.м., местоположение Омская область, Горьковский район, с. Георгиевка, ул. Центральная, строен. 44.
	Описание и характеристики объекта	Стены-кирпичные, перекрытия-ж/б плиты, проемы-деревянные. Коммуникации-электроосвещение. Отопление –печное. Состояние - удовлетворительное.
3	Целевое использование объектов	Для социальной защиты отдельных категорий граждан
4	Собственник объектов	Горьковский муниципальный район Омской области
5	Срок договора аренды	5 (пять) лет.
6	Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере ежемесячного платежа за право пользования Имуществом (без учета НДС).	6166 (шесть тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 67 копеек;
7	Шаг аукциона (5% от начальной цены лота) (руб.)	308 (триста восемь) рублей 33 копейки.
8	Размер задатка (20% от начальной цены лота) (руб.)	1233 (одна тысяча двести тридцать три) рубля 33 копейки.

9	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	<p>Оплата арендной платы производится в соответствии с условиями Договора аренды недвижимого имущества (Приложение № 3). Арендная плата по договору вносится ежемесячно. Ежемесячная арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход бюджета Горьковского района по реквизитам, указанным в Договоре.</p> <p>Плата за жилищные и коммунальные услуги (содержание, управление, ремонт, водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, охрану, телефон и т.п., в том числе общего имущества и др.) в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором самостоятельно.</p>
10	Место приема заявок и документации на участие в аукционе	Федеральная электронная торговая площадка ООО «РТС-Тендер» на сайте www.rts-tender.ru
11	Сроки, время подачи (приема) Заявок, и проведения аукциона	<p>Указанное в настоящем извещении время – московское.</p> <p>Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе: 04.08.2022 г. в 11 час. 00 мин.</p> <p>Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: 24.08.2022 г. в 11 час. 00 мин.</p> <p>Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 30.08.2022 в 08 час. 00 мин.</p> <p>Дата и время проведения аукциона 31.08.2022 г. в 11 час. 00 мин</p>
12	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
13	Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.
14	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	<p>Осмотр имущества осуществляется участниками аукциона самостоятельно.</p> <p>Контактное лицо для уточнения подробной информации о местонахождении объектов: Украинченко Ольга Викторовна, адрес электронной почты – oumi_gork@mail.ru Телефон – + 7 (38157) 22-403</p>
15	Требования к участникам аукциона	Участником аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лиц, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

16	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе	Документация об аукционе размещена на федеральной электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер» www.rts-tender.ru , а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и доступна для ознакомления и скачивания без взимания платы.
17	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Заявитель вносит задаток для участия в аукционе до дня начала рассмотрения заявок – в размере 20 % (процентов) от начальной (минимальной) годовой арендной платы за Объект и составляет 1233 (одна тысяча двести тридцать три) рубля 33 копейки.</p> <p>Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом федеральной электронной торговой площадки ООО «РТС-Тендер».</p> <p>При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.</p> <p>Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, после подписания протокола аукциона в электронной форме, в сроки, установленные Регламентом федеральной электронной торговой площадки «РТС-Тендер».</p> <p>В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается.</p> <p>Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, заключение договора также является обязательным. При уклонении или отказе указанного лица от подписания договора, задаток ему не возвращается.</p>
18	Информация о валюте, используемой для формирования цены аукциона и расчетов	Для формирования цены аукциона и расчетов используется рубль Российской Федерации
19	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.
20	Срок, в течение которого лицо, подавшее единственную заявку на	Не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в

участие в аукционе, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, обязано подписать проект договора	аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя
---	---

2. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ

2.1 Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на федеральной торговой электронной площадке РТС-Тендер www.rts-tender.ru.

2.2 Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

2.3 Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

2.4 Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки РТС-Тендер.

2.5 С Арендаторов в торговых процедурах «аукциона по аренде» взимается вознаграждение. Размер, условия и порядок оплаты вознаграждения за оказание услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утверждены и размещены на электронной площадке «РТС-тендер» в разделе «Тарифы».

4. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов, установленной документацией об аукционе, на электронной площадке РТС-Тендер www.rts-tender.ru.

4.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

4.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

4.4. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме) которая должна содержать:

Г) Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных

лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) 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 (при наличии печати) 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;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

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

4.5. Заявки подаются на электронную площадку РТС-Тендер, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении и в документации об аукционе в электронной форме.

4.6. Заявка с прилагаемыми к ним документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

4.8. Информацию о поступлении заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

4.9. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

4.10. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.11. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. ПОРЯДОК РАБОТЫ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ

5.1. Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей

участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

5.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

5.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 5 рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

5.5. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной торговой площадке в день окончания рассмотрения заявок.

5.7. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

6.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.4. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

7. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

7.1. Участником аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

7.2. К участию в аукционе не допускаются заявители в следующих случаях:

- непредставление документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

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

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- невнесение задатка в порядке, размере и сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

7.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

8. СРОКИ, ВРЕМЯ ПОДАЧИ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

8.1. Указанное в настоящей документации об аукционе **время – московское.**

8.2. Место приёма заявок и документации – электронная площадка РТС –Тендер

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе: 04.08.2022 г. в 11 час. 00 мин.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: 24.08.2022 г. в 11 час. 00 мин.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 30.08.2022 в 08 час. 00 мин.

Дата и время проведения аукциона 31.08.2022 г. в 11 час. 00 мин

9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

9.1. Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер на сайте www.rts-tender.ru.

9.2. Аукцион проводится в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67.

9.3. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах 5 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

9.4. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

9.5. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены лота и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (лота).

9.6. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

9.7. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматических с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

9.8. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

9.9. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

9.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.11. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

9.12. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

9.13. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

9.14. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

9.15. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – победителя.

9.16. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Протокол подписывается всеми членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

10.2. Заключение договора с победителем аукциона осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и договора от Организатора.

10.3. Договор аренды по результатам аукциона заключается сроком на 5 (пять) лет.

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

10.5. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

10.6. В срок, предусмотренный для заключения Договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения Договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

а) 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;

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

в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.4. документации об аукционе.

10.7. В случае отказа от заключения Договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения Договора с участником аукциона, с которым заключается такой Договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

10.8. В случае если Победитель аукциона в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 10.1, Победитель аукциона признается уклонившимся от заключения Договора.

10.9. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора, либо заключить Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене Договора (цене лота). Организатор аукциона обязан заключить Договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение при отказе от заключения Договора с Победителем аукциона.

10.10. Договор заключается на условиях, указанных в аукционной документации.

Размер арендной платы по договору не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

- иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

11. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. В течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания Договора объект передаётся Победителю аукциона по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

11.3. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном прекращении Договора объект должен быть возвращён арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

11.4. Арендатор обязуется использовать объект исключительно по назначению, указанному в Договоре, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование объекта. Если состояние возвращаемого объекта на момент приема-передачи будет хуже предусмотренного Договором и актом приема-передачи, Арендатор возмещает

Арендодателю его затраты на восстановление и ремонт Объекта на основании письменного требования Арендодателя и представленных им смет.

11.5. Ежемесячная плата по Договору состоит из арендной платы. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж. Плата за жилищные и коммунальные услуги (содержание, управление, ремонт, водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, охрану, телефон и т.п., в том числе общего имущества) в арендную плату не входит и оплачивается Арендатором самостоятельно.

11.6. Обязательство по оплате арендной платы, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

11.7. Ежемесячная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в рублях в доход бюджета Горьковского муниципального района Омской области по реквизитам, указанным в Договоре.

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

11.9. Не допускается переуступка права пользования имуществом (перенаем), предоставление права пользования имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) третьих лиц, заключение иных сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав.

12. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

12.1. Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной(минимальной) цены договора аренды (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе.

12.2. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается и направляется на лицевой счет Организатора аукциона.

12.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся, по иным причинам Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

12.4. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель вправе изменить условия аукциона.

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме**

Администрация Горьковского муниципального района Омской области
(наименование Организатора аукциона)

Заявитель – субъект малого и среднего предпринимательства

(Ф.И.О для физического лица/ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующего на основании

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом/индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия № , дата выдачи

кем выдан:

Адрес регистрации по месту жительства:

Адрес регистрации по месту пребывания:

Контактный телефон:

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №

Контактный телефон

(заполняется юридическим лицом)

Место нахождения

Почтовый адрес

Контактный телефон:

ИНН КПП ОГРН

Представитель Заявителя²

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от , №

Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи

кем выдан

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес регистрации по месту пребывания

Контактный телефон

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды
Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме:**

Дата аукциона в электронной форме:

Наименование Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме:

Местоположение (адрес) Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме:

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____
(сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в
электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме на указанный Объект(ы) (лот) в
электронной форме.**

1. Заявитель обязуется:

- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.
- 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды,

- заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в электронной форме и договором аренды.
- 1.3. Использовать Объект(ы) (лот) аукциона в электронной форме в соответствии с целевым назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды.
 2. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
 3. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Документации об аукционе в электронной форме.
 4. Изменение целевого назначения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме.
 5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
 6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона в электронной форме, Документацией об аукционе в электронной форме и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме.
 7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, Документацию об аукционе в электронной форме или отменой аукциона в электронной форме по Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме, а также приостановлением организации и проведения аукциона в электронной форме.
 8. Условия аукциона в электронной форме по данному Объекту(ам) (лоту) аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
 9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Подпись Заявителя
(полномочного представителя Заявителя)

_____/_____/_____
М.П.

«__» _____ 2022 г.

Приложение № 2
к документации об аукционе в
электронной форме

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

Заявка и документы, являющиеся обязательным приложением к заявке, подаются и размещаются заявителем на электронной площадке в форме электронных документов либо электронных образов документов (документы на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя, в случае подачи заявки представителем заявителя.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и заявитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка должна быть составлена на русском языке. Все документы, входящие в состав заявки на участие в электронном аукционе, должны открываться и иметь четко читаемый текст.

Документы, представленные иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе.

**Договор аренды
недвижимого имущества**

р.п. Горьковское

«___» _____ 2022 г.

Администрация Горьковского муниципального района Омской области, в лице Главы муниципального района Омской области Болтрика Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава Горьковского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем - Арендодатель, _____, именуемый в дальнейшем - Арендатор, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество: многоквартирный жилой дом, общей площадью 355,4 кв.м., расположенный по адресу: Омская область, Горьковский район, с. Георгиевка, ул. Центральная, д. 44, кадастровый номер здания: 55:04:030101:438 и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки, площадь. 1922 кв.м., кадастровый номер 55:04:030101:374, адрес (местоположение): Омская область, Горьковский район, с. Георгиевка, ул. Центральная, строен. 44 (далее – Имущество).

1.2. Цель использования: для социальной защиты отдельных категорий граждан.

1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "___" _____ N ___ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ N ___ (Приложение N ___).

1.4. Передаваемое в аренду Имущество не обременено правами третьих лиц, в споре или под арестом не состоит

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Производить осмотр помещения на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации. Осмотр может проводиться в любое время в течение установленного рабочего дня, с обязательным присутствием представителя Арендатора.

2.1.2. Проверять состояние инженерных сетей, оборудования и систем, их соответствие правилам и нормам эксплуатации и техники безопасности, пожарной безопасности.

2.1.3. Расторгнуть Договор, если Арендатор пользуется помещением не в соответствии с условиями Договора или его назначением.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. В течение 1 (одного) рабочего дня, со дня подписания настоящего Договора, передать Арендатору во временное владение и пользование помещение по Акту приема-передачи (Приложение к Договору). Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2.2. Обеспечить содержание в исправном состоянии в здании пожарной сигнализации, систем пожаро- и дымообнаружения, пожарного оповещения, внутреннего противопожарного водоснабжения в соответствии с требованиями пожарной

безопасности. В случае выявления фактов не соответствия требованиям пожарной безопасности уполномоченными органами, ответственность несет Арендодатель.

2.2.3. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Арендатор обязан возместить ущерб от чрезвычайных событий лишь в случае, если эти события произошли по вине Арендатора. При этом если ущерб, причиненный помещению перечисленными выше чрезвычайными событиями, будет устранен за счет или силами Арендатора, Арендодатель будет обязан возместить понесенные Арендатором расходы или, с согласия Арендатора, зачесть эти расходы в счет арендной платы.

2.2.4. Не передавать в течение срока действия настоящего Договора, в пользование или отчуждать по другим основаниям помещение кому-либо, кроме Арендатора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

3.1. Арендатор вправе:

3.1.1. Пользоваться предоставленным ему помещением в любой момент до окончания срока действия настоящего Договора в соответствии с целевым назначением.

3.1.2. По своему усмотрению в течение 5 рабочих дней, после передачи помещения по акту приема-передачи в случае обнаружения недостатков вправе:

а) требовать возмещения расходов на устранение недостатков недвижимого имущества;

б) потребовать от Арендодателя: либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

в) потребовать досрочного расторжения Договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять в течение одного рабочего дня, со дня подписания настоящего Договора сторонами, по акту приема-передачи (Приложение к Договору) у Арендодателя в пользование Имущество;

3.2.2. Своевременно вносить арендные платежи, указанные в п. 4.1. настоящего Договора;

3.2.3. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора;

3.2.4. Содержать помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и техническую безопасность в помещении;

3.2.5. Обеспечивать доступ уполномоченным представителям Арендодателя в помещение с целью проверки его использования согласно условиям Договора и осмотра в любое время в течение рабочего дня;

3.2.6. Не производить реконструкцию и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя;

3.2.7. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования сообщить об этом Арендодателю в разумный срок;

3.2.8. Если помещение или находящееся в нем оборудование в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме убытки, нанесенные Арендодателю;

3.2.9. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда от конструкции;

3.2.10. Не позднее 3 (трех) дней с момента окончания срока действия настоящего Договора вернуть помещение и оборудование Арендодателю по акту приема-передачи помещения в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа.

Если Арендатор не возвратил помещение, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

3.2.11. За свой счет производить текущий ремонт помещения и оборудования;

3.2.12. Оплачивать за свой счет коммунальные и эксплуатационные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами и пр.), потребленные Арендатором за месяц.

3.2.13. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Договором и дополнениями к нему.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в размере _____ (без учета НДС).

4.2. Оплата по договору осуществляется в рублях Российской Федерации

4.3. Арендная плата за пользование Имуществом в сумме _____ вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего (расчетного) месяца, путем безналичной оплаты и перечисляется в бюджет Горьковского муниципального района на КБК 50211105035050000120 – доходы от сдачи в аренду имущества находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов. Получатель платежа: УФК по Омской области (Администрация Горьковского муниципального района Омской области) ИНН 5512005642, КПП 551201001, единый казначейский счет 40102810245370000044, казначейский счет: 03100643000000015200, Наименование банка: Отделение Омск Банка России//УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, ОКТМО 52609000, л/с 04523025860 в УФК по Омской области.

4.4. В случае изменения своего расчетного счета Арендодатель обязан в течении 5 (пяти) рабочих дней в письменной форме сообщить об этом Арендатору с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Арендатором денежных средств на указанный в договоре счет Арендодателя, несет Арендодатель.

4.5. Обязанность по внесению арендных платежей, указанных в п. 4.1. настоящего договора, возникает у Арендатора после подписания сторонами Акта приема-передачи помещения.

4.6. Моментом исполнения денежного обязательства по оплате следует считать день зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ - с "___" _____ г. по "___" _____ г. и вступает в силу с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению Сторон;

- в одностороннем порядке при отказе одной из Сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

- в судебном порядке;

6.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон совершается в письменной форме и возможно в случае наступления условий, при которых для одной из Сторон или обеих Сторон дальнейшее исполнение обязательств по Договору невозможно либо возникает нецелесообразность исполнения Договора.

6.3. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Договора по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты, его получения.

6.4. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

6.4.1. Пользуется предоставленным Имуществом не по назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора.

6.4.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества.

6.4.3. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

7. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

7.1. Претензионный порядок до судебного урегулирования споров, вытекающих из Договора, является для Сторон обязательным.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанному в разделе «Адреса, реквизиты и подписи сторон» Договора.

7.3. Допускается направление Сторонами претензионных писем иными способами: по факсу и электронной почте, экспресс - почтой.

7.4. Срок рассмотрения претензионного письма и направления ответа на него составляет 5 (Пять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

7.5. В случае если результат переговоров не будет достигнут в претензионном порядке, дело подлежит разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся наводнения, пожары, землетрясения, диверсии, военные действия, блокады, изменения законодательства, препятствующие надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, а также другие чрезвычайные обстоятельства, подтвержденные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, которые возникли после заключения Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также обстоятельств, которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

8.2. При наступлении таких обстоятельств, срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств, поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение Договора в срок.

8.3. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств, непреодолимой силы обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты, возникновения таких обстоятельств, уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

8.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает права любую из Сторон ссылаться на эти обстоятельства как на основание, освобождающее ее от ответственности за невыполнение обязательств по отношению к другой Стороне.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по почтовому адресу Стороны,

указанному в разделе 11 Договора, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала. В случае направления уведомлений с использованием почты уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

9.2. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.5. Неотъемлемой частью Договора является приложение: Акт приема – передачи имущества.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

Администрация Горьковского
муниципального района Омской области
Юридический адрес: 646600,
Омская область, Горьковский район,
р.п. Горьковское, ул. Красный Путь, 2
ИНН/КПП 5512005642/551201001

Глава муниципального района

М.П. М.Ю. Болтрик

М.П.

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

р.п. Горьковское

«___» _____ 2022 г.

Администрация Горьковского муниципального района Омской области, в лице Главы муниципального района Омской области Болтрика Михаила Юрьевича, действующего на основании Устава Горьковского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем - Арендодатель, _____, именуемый в дальнейшем - Арендатор, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды недвижимого имущества от _____ 2022 г. № _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее недвижимое имущество: многоквартирный жилой дом, общей площадью 355,4 кв.м., расположенный по адресу: Омская область, Горьковский район, с. Георгиевка, ул. Центральная, д. 44, кадастровый номер здания: 55:04:030101:438 и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки, площадь. 1922 кв.м., кадастровый номер 55:04:030101:374, адрес (местоположение): Омская область, Горьковский район, с. Георгиевка, ул. Центральная, строен. 44

2. Состояние Имущества: удовлетворительное.

3. Арендатор претензий по состоянию принимаемого имущества не имеет.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Горьковского
муниципального района Омской области
Юридический адрес: 646600,
Омская область, Горьковский район,
р.п. Горьковское, ул. Красный Путь, 2
ИНН/КПП 5512005642/551201001

Глава муниципального района

М.Ю. Болтрик
М.П.

М.П.