

Приложение
Утверждено
постановлением администрации
Мокшанского района
Пензенской области
от 14.06.2022 № 483

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности муниципального образования Мокшанский район Пензенской области, включенного в Перечень муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

2022 г.

I. Общие положения

1.1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа ФАС России от 10.02.2010 г. № 67, Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельных законодательных актов Российской Федерации.

1.2. Настоящая аукционная документация определяет порядок проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенных в Перечень муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - аукцион).

1.3. Организатором аукциона выступает администрация Мокшанского района Пензенской области. Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона указаны в информационной карте аукциона.

1.4. Описание и технические характеристики имущества, площадь помещений, права на которые передаются по договору, указаны в информационной карте аукциона.

1.5. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору указано в информационной карте аукциона.

1.6. Начальная (минимальная) цена договора (лота) и срок действия договора указаны в информационной карте аукциона.

1.7. Проводимый в соответствии с настоящей аукционной документацией аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.8. На момент окончания срока договора аренды имущества, имущество должно быть передано в исправном состоянии с учетом нормального износа. Иные требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, указаны в договоре.

1.9. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором, указаны в форме договора аренды, который является приложением к аукционной настоящей документации.

1.10. Место, дата начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе, указаны в информационной карте аукциона.

1.11. При заключении и исполнении договора с победителем аукциона, изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

1.12. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона является условием публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

II. Подготовка к проведению аукциона

2.1. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия.

2.2. Организатор аукциона до опубликования извещения о проведении аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

2.3. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

2.4. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона и лица, подавшие заявки на участие

в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

2.5. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

2.6. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

2.7. Организатор аукциона вправе создать единую комиссию, осуществляющую функции, предусмотренные пунктом 2.6. настоящей аукционной документации.

2.8. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктом 2.6. настоящей аукционной документации, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

III. Требования к участникам аукциона

3.1. Участниками аукциона могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, являющиеся такими в соответствии с действующим законодательством и осуществляющие свою деятельность на территории Мокшанского района Пензенской области, в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Федеральным законом № 209-ФЗ.

3.2. Участники аукционов должны соответствовать следующим требованиям:

а) не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

3.3. Кроме указанных в пункте 3.2. настоящей аукционной документации требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукционов.

3.4. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.2. настоящей аукционной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.5. Требования, указанные в пункте 3.2. настоящей документации, предъявляются ко всем участникам аукциона.

3.6. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление аукционной документации в случаях, если плата за предоставление аукционной документации предусмотрена настоящей аукционной документацией.

3.7. Организатором аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

IV. Условия допуска к участию в аукционе

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

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 6.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2. настоящей аукционной документации;
- 3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

4.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 4.2. настоящей аукционной документации, не допускается.

4.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.2. настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

V. Информационное обеспечение аукциона, извещение о проведении аукциона

5.1. Извещение о проведении аукциона размещается на сайте - <http://torgi.gov.ru>.

5.2. Информация о проведении аукциона, размещенная на сайте, указанном в пункте 5.1. настоящей документации, доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на сайте, указанном в пункте 5.1. настоящей аукционной документации является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте, указанном в пункте 5.1. настоящей аукционной документации **не менее, чем за двадцать дней** до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

5.4. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на сайте, указанном в пункте 5.1. настоящей аукционной документации. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на сайте, указанном в пункте 5.1. настоящей аукционной документации внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5.5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайте, указанном в пункте 5.1. настоящей аукционной документации в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

VI. Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) 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 сайте указанном в пункте 5.1. настоящей аукционной документации 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 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;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных аукционной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

6.3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 6.2. настоящей аукционной документации.

6.4. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня, с даты получения такой заявки.

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

6.6. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона и информационной карте аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней, с даты подписания протокола аукциона.

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

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

6.11. Форма заявки приведена в приложении к настоящей аукционной документации.

VII. Порядок предоставления аукционной документации

7.1. При проведении аукциона организатор аукциона, обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте в срок, предусмотренный пунктом 5.3. настоящей аукционной документации, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

7.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную

документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. При этом аукционная документация предоставляется в письменной форме после внесения участником аукциона платы за предоставление аукционной документации, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев предоставления аукционной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копий аукционной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии аукционной документации посредством почтовой связи. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

7.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.

7.4. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте, должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 7.2. настоящей аукционной документации.

VIII. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

8.1. Любое заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на официальном сайте, вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.2. В течение одного дня, с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица, такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

8.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или 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 изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

IX. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 3.2. настоящей аукционной документации.

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.3. 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.

9.4. 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 пунктами 4.2. – 4.4. настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. 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 и с указанием положений настоящей аукционной документации, которым не соответствует заявитель и его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. 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.

9.5. В случае если в аукционной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.6. 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.

Х. Порядок проведения аукциона

10.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

10.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

10.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

10.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.6. настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

10.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

10.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

10.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

10.11. 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.

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

10.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 10.4. настоящей аукционной документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

10.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

XI. Заключение договора по результатам аукциона

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

11.2. 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 соответствии с пунктом 11.6. настоящей аукционной документации, 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, предусмотренных пунктом 6.2. настоящей аукционной документации.

11.3. 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, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.2. настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

11.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

11.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 10.8 или 11.6. настоящей аукционной документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.6. 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 11.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

11.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

11.8. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской

Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "г" подпункта 1 пункта 6.2. настоящей аукционной документации, подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

11.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

XII. Последствия признания аукциона несостоявшимся

12.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

12.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

13.1. Форма договора аренды приведена в приложении к настоящей аукционной документации.

13.2. Срок и порядок оплаты по договору указаны в форме договора аренды, который является приложением к настоящей аукционной документации.

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

XIV. Приложения к аукционной документации

14.1. Форма заявки.

14.2. Проект договора аренды.

14.3. Форма описи

XV. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

1	Организатор	Администрация Мокшанского района Пензенской области Место нахождения Организатора аукциона: Российская Федерация, 442370, Пензенская область, Мокшанский район, р.п. Мокшан, ул. Поцелуева, д.1 Почтовый адрес Организатора аукциона: Российская Федерация, 442370, Пензенская область, Мокшанский район, р.п. Мокшан, ул. Поцелуева, д.1 e-mail: mokshan_adm@sura.ru, mokshan-econom@yandex.ru Глава администрации: Тихомиров Николай Николаевич Контактное лицо: Мартынова Марина Николаевна Конт. Тел. 8 (84150) 2-75-59
2	Место расположения объектов торгов и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передается по договору, в том числе площадь	<i>Местонахождение объекта:</i> Российская Федерация, 442370, Пензенская область, Мокшанский район, р.п. Мокшан, ул. Советская, д. 25 <i>Сведения об объекте:</i> Помещение, назначение: нежилое, площадь 85 кв.м., этаж 1, расположенное на 1 этаже 2-этажного здания, год постройки 1897г., техническое состояние удовлетворительное.
3	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Нежилое помещение
4	Срок действия договора	5 лет
5	Начальная (минимальная) цена договора (в месяц)	5950,00 руб. (без учёта НДС, коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг).
6	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	В рабочие дни с 8 часов 00 минут (по московскому времени) до 17 часов 00 минут (по московскому времени) с «17» июня 2022 года по «07» июля 2022 года (с 12-00 до 13-00 – обеденный перерыв) (по московскому времени). Контактное лицо Мартынова Марина Николаевна, контактный телефон 8 (84150) 2-75-59. Выходные дни: суббота и воскресенье, праздничные. Документация об открытом аукционе предоставляется бесплатно, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.
7	Официальный сайт, на котором размещена документация	http://torgi.gov.ru
8	Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона)	Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены аукциона и составляет 297,50 руб.

9	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Форма оплаты - безналичный расчет. Арендная плата за арендуемое имущество вносится в сумме не менее месячного арендного платежа и суммы НДС, начисленной на арендную плату, вносятся одновременно, ежемесячно за каждый месяц вперед, до 10 числа оплачиваемого месяца. Ежемесячные платежи за пользование арендованными помещениями производятся в рублях.
10	Порядок пересмотра цены договора	К размеру арендной платы, применяется льготная ставка арендной платы. При этом размер арендной платы, определенный договором аренды, не уменьшается, а подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанной льготы в течение срока их действия. Арендная плата с учетом предоставляемой льготы вносится в следующем порядке: в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы в месяц; во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы в месяц; в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы в месяц; в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы в месяц. Установленная льгота подлежит отмене с даты установления факта несвоевременного внесения арендной платы два и более раза подряд.
12	Срок подачи заявок	Заявки на участие в аукционе принимаются организатором аукциона в рабочие дни с 8 часов 00 минут (по московскому времени) до 17 часов 00 минут (по московскому времени) с «17» июня 2022 года по «07» июля 2022 года (с 12-00 до 13-00 – обеденный перерыв) (по московскому времени). Контактное лицо Мартынова Марина Николаевна. Контактный телефон 8(84150) 2-75-59. Выходные дни: суббота и воскресенье, праздничные. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении аукциона.
13	Место подачи заявок	Администрация Мокшанского района Пензенской области адрес: Российская Федерация, 442370, Пензенская область, Мокшанский район, р.п. Мокшан, ул. Поцелуева, д.1
14	Место, дата и время начала рассмотрения заявок	По месту нахождения организатора аукциона, с 10 часов 00 минут (по московскому времени) до 17 часов 00 минут «11» июля 2022 г.
15	Дата, время и место проведения аукциона	«14» июля 2022 г. в 10 часов 00 минут (по московскому времени) по адресу: Российская Федерация, 442370, Пензенская область, Мокшанский район, р.п. Мокшан, ул. Поцелуева, д.1
16	Срок подписания договора	Не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

17	Дата, время, график проведения осмотра имущества	Осмотр имущества обеспечивается Организатором ежедневно в рабочие дни с 8 часов 00 минут (по московскому времени) до 17 часов 00 минут (по московскому времени) с «17» июня 2022 года (по московскому времени) по «07» июля 2022 года (с 12-00 до 13-00 – обеденный перерыв) по адресу: Российская Федерация, 442370, Пензенская область, Мокшанский район, р.п. Мокшан, ул. Советская, д.25
18	Изменение условий договора, указанных в аукционной документации	Договор может быть расторгнут досрочно либо по соглашению сторон, либо в соответствии со статьями 619, 620 ГК РФ, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
19	Решение о проведении открытого аукциона	Постановление администрации Мокшанского района от 14.06.2022 № 483 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в собственности муниципального образования Мокшанский район Пензенской области, включенного в Перечень муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»
20	Требование о внесении задатка, а также размер задатка	Задаток не предусмотрен
21	Порядок определения победителя аукциона	Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора.
22		АРЕНДАТОР не вправе сдавать, арендуемые нежилые помещения, как полностью, так и частично в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицам.

ЗАЯВКА

на участие в аукционе № _____ на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, _____.
(указать адрес объекта)

1. Изучив Извещение о проведении аукциона и аукционную документацию на проведение аукциона, мы, нижеподписавшиеся, в лице

(должность, Ф.И.О. лица, подписавшего заявку (полностью) будучи лицами, уполномоченными представлять и действовать от имени:

фирменное наименование (наименование)

сведения об организационно-правовой форме

сведения о месте нахождения почтовый адрес (для юридического лица),

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица)

номер контактного телефона

подачей настоящей Заявки выражаем желание принять участие в аукционе в соответствии с требованиями и на условиях, изложенных в извещении о проведении аукциона и аукционной документации.

2. К настоящей Заявке прилагаются следующие документы:

(опись документов в соответствии с п. 6.2. аукционной документации).

Должность
М.П.

Подпись

расшифровка подписи

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, _____

(адрес объекта)

Настоящим _____ подтверждает, что для участия
(наименование лица-претендента на участие в аукционе)

в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, _____

_____ нами направляются нижеперечисленные документы:

№№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
	Всего листов	

Заявитель _____

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом - юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента - юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,

либо подпись и Ф.И.О. претендента - физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента - физического лица)

М.П.

**ПРОЕКТ
ДОГОВОР АРЕНДЫ
недвижимого имущества**

р.п. Мокшан

« »

2022 года.

Администрация Мокшанского района Пензенской области, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице главы администрации Тихомирова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующей(его) на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ на основании _____ передает АРЕНДАТОРУ в временное пользование нежилое помещение, кадастровый номер: 58:18:0010604:179, площадью 85 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, 442370, Пензенская область, Мокшанский район, р.п. Мокшан, ул. Советская, д. 25, для осуществления деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства.

1.2. Право пользования АРЕНДОДАТЕЛЯ на вышеуказанное Имущество подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности от 22 июля 2016г., выданным Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» июля 2016 года сделана запись регистрации №58-58/018-58/024/008/2016-1448/2.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

2.1. Арендная плата за пользование объектом устанавливается в соответствии с протоколом _____ и составляет в месяц _____ руб. _____ коп. без учета налога на добавленную стоимость.

2.2. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты по оплате коммунальных услуг, эксплуатационных затрат по содержанию имущества пропорционально занимаемой площади согласно расчета на оказание дополнительных услуг.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Арендная плата за арендуемое имущество в сумме не менее месячного арендного платежа и сумма НДС, начисленная на арендную плату, вносятся Арендатором одновременно, ежемесячно за каждый месяц вперед, до 10 числа оплачиваемого месяца, согласно расчета арендной платы, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. К размеру арендной платы, указанному в п 2.1 настоящего договора, применяется льготная ставка арендной платы. При этом размер арендной платы, определенный договором аренды, не уменьшается, а подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанной льготы в течение срока их действия.

Арендная плата с учетом предоставляемой льготы вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы в месяц;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы в месяц;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы в месяц;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы в месяц.

Установленная льгота подлежит отмене с даты установления факта несвоевременного внесения арендной платы два и более раза подряд.

В случае отмены льготы применяется размер арендной платы, определенный без учета льготы и установленный п 2.1 настоящего договора.

3.3. Первый арендный платеж должен быть внесен в течение 5 банковских дней с момента подписания договора.

3.4. Арендная плата за недвижимое имущество без НДС перечисляется по реквизитам:

Наименование получателя платежа: УФК по Пензенской области (Администрация Мокшанского района Пензенской области)

Налоговый орган: ИНН 5823007561

Единый казначейский счет: 40102810045370000047

Номер счета получателя платежа: 03100643000000015500

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНЗА БАНКА РОССИИ/УФК по Пензенской области г. Пенза
БИК: 015655003

КПП: 582301001

Код ОКТМО: 56645000

Код бюджетной классификации: 90111105035051000120

Наименование платежа: Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)

3.5. На сумму арендной платы, перечисляемой по настоящему договору, АРЕНДАТОР самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, и перечисляет его в соответствующий бюджет через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.1.1. передать АРЕНДАТОРУ нежилое помещение по Акту приема-передачи в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора;

4.1.2. не препятствовать улучшению арендуемых нежилых помещений;

4.1.3. производить капитальный ремонт за свой счет. Необходимость, объекты и сроки проведения капитального ремонта объектов, сданных в аренду, определяются собственником;

4.1.4. оказывать АРЕНДАТОРУ дополнительные услуги (техническое обслуживание здания, тепло-, водо-, газо-электроснабжение и т.д.) в рамках отдельно заключенных договоров;

4.1.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА.

5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

5.1. АРЕНДАТОР обязан:

5.1.1. использовать арендуемое имущество исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

5.1.2. своевременно вносить арендную плату;

5.1.3. нести расходы по выполнению всех правил противопожарной безопасности, на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном состоянии;

5.1.4. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений;

5.1.5. в 10-ти дневный срок с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества части здания, заключить с АРЕНДОДАТЕЛЕМ договоры на техническое обслуживание арендуемых нежилых помещений и оказание дополнительных услуг и своевременно вносить платежи по ним;

5.1.6. Не производить переустройство и перепланировку арендуемого объекта недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

5.1.7. производить с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ за свой счет капитальный ремонт арендуемых нежилых помещений, связанный с осуществлением им деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего договора;

5.1.8. не вправе сдавать арендуемое имущество, как полностью, так и частично в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицам. Под субарендой и безвозмездным пользованием понимается использование имущества, являющегося предметом настоящего договора, третьим лицом (лицами) как на основании письменного договора с АРЕНДАТОРОМ, так и без такового;

5.1.9. не вправе передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

5.1.10. в 5-ти дневный срок после прекращения договора возвратить имущество, являющееся предметом настоящего договора АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту прекращения действия договора в том состоянии, в каком он их получил, с учетом нормального износа;

5.1.11. нести ответственность за причинение ущерба арендованному, согласно настоящему договору имуществу;

5.1.12. принимать все необходимые меры по обеспечению сохранности арендуемого имущества;

5.1.13. принять для сохранности переданного ему имущества меры, обязательность которых предусмотрена законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке (противопожарные, санитарные, охранные и прочие предусмотренные действующим законодательством);

5.1.14. нести риск случайной гибели или повреждения имущества, если имущество погибнет или будет испорчено в связи с тем, что он использовал имущество не в соответствии с договором или назначением имущества, а также, если АРЕНДАТОР мог предотвратить гибель или порчу имущества;

5.1.15. обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Помещение представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ для проведения проверки соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

6. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЯ.

6.1. Отделимые улучшения арендованных нежилых помещений, произведенные АРЕНДАТОРОМ, являются его собственностью.

6.2. Произведенные АРЕНДАТОРОМ улучшения арендованных нежилых помещений, неотделимые без вреда от его конструкций (в том числе при проведении капитального ремонта, связанного с осуществлением деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 договора) являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, АРЕНДАТОР обязан уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере, определенном действующим законодательством Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.2. Уплата неустойки (пени) не освобождает АРЕНДОДАТЕЛЯ и АРЕНДАТОРА от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

8. СРОК АРЕНДЫ

8.1. Настоящий договор заключается на срок с «___» _____ 2022 по «___» _____ 2027.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

8.3. АРЕНДАТОР должен письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении помещения при досрочном освобождении и сдать помещение по акту прима-передач в исправном состоянии с учетом нормального износа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Договор может быть расторгнут досрочно либо по соглашению сторон, либо в соответствии со статьями 619, 620 ГК РФ, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.2. В целях защиты интересов муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе предъявлять иски о взыскании арендной платы и пени к АРЕНДАТОРУ, в том числе вправе предъявлять иск к АРЕНДАТОРУ о взыскании арендной платы и пени.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - у АРЕНДАТОРА.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Мокшанского района
Пензенской области

Юридический/Почтовый адрес:

442370, Пензенская область,
р.п. Мокшан, ул. Поцелуева, 1
ИНН 5823007561
КПП 582301001
УФК по Пензенской области (Администрация
Мокшанского района Пензенской области)
ЕКС 40102810045370000047
р/с 03100643000000015500
ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНЗА БАНКА РОССИИ/УФК по
Пензенской области г. Пенза
БИК 015655003
Код ОКТМО: 56645000
тел. 55-10-67 факс 8 (841-50) 2-73-27

АРЕНДАТОР:

_____/Н.Н. Тихомиров/
М.П.

_____/_____/

Расчёт
размера арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Мокшанского района Пензенской области - (наименование объекта и его характеристики) за период
с «__» __. 2022 по «__» __. 2027

1. Арендуемая площадь - 85 кв. м
2. Размер арендной платы в соответствии с протоколом _____ в
месяц составляет ____ рублей ____ коп.

В соответствии с решением Собрания представителей Мокшанского района Пензенской области от 22.05.2018 №152-13/4 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области и Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом Мокшанского района Пензенской области»:

- в первый год аренды с «__» __. 2022 по «__» __. 2023 - 40 процентов размера арендной платы в
месяц - ____ руб. ____ коп.;
- во второй год аренды с «__» __. 2023 по «__» __. 2024 - 60 процентов размера арендной платы
в месяц - ____ руб. ____ коп.;
- в третий год аренды с «__» __. 2024 по «__» __. 2025 - 80 процентов размера арендной платы в
месяц - ____ руб. ____ коп.;
- в четвертый год аренды с «__» __. 2025 по «__» __. 2026 - 100 процентов размера арендной платы
в месяц - ____ руб. ____ коп.;
- в пятый год аренды с «__» __. 2026 по «__» __. 2027 - 100 процентов размера арендной платы в
месяц - ____ руб. ____ коп.

3. Сроки уплаты арендной платы - ежемесячно, не позднее 10 числа.

Расчет произвела:
Главный специалист отдела экономики
земельных и имущественных отношений
администрации Мокшанского района

М.Н. Мартынова

Акт
приема-передачи муниципального имущества Мокшанского района Пензенской области

р.п. Мокшан «__» _____ 2022 года.

Администрация Мокшанского района Пензенской области, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице главы администрации Тихомирова Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующей(его) на основании _____, с другой стороны составили настоящий акт о том, что АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в временное пользование нежилое помещение, кадастровый номер: 58:18:0010604:179, площадью 85 кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, 442370, Пензенская область, Мокшанский район, р.п. Мокшан, ул. Советская, д. 25 для осуществления деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства. На момент передачи нежилое помещение находится в удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от «__» __. 2022 г. №__ , составлен в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Администрация Мокшанского района
Пензенской области**

АРЕНДАТОР:

Юридический/Почтовый адрес:

442370, Пензенская область,
р.п. Мокшан, ул. Поцелуева, 1
ИНН 5823007561
КПП 582301001
УФК по Пензенской области (Администрация
Мокшанского района Пензенской области)
ЕКС 40102810045370000047
р/с 031006430000000015500
ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНЗА БАНКА РОССИИ/УФК по
Пензенской области г. Пенза
БИК 015655003
Код ОКТМО: 56645000
тел. 55-10-67 факс 8 (841-50) 2-73-27

_____/Н.Н. Тихомиров/
М.П.

_____/_____/

ПЛАН-СХЕМА
(наименование недвижимого имущества с характеристикой объекта)

