Утверждено постановлением АМС Правобережного района РСО–Алания от 20.06.2022 г. №190

Аукционная документация

аукциона №2-2022-А с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Правобережный район РСО–Алания

1. Обшие положения

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии со ст. 447– 449, 608 ГК РФ, Федеральным Законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего Приказом предпринимательства Российской Федерации", Федеральной В антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Настоящая документация не распространяется на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков, участков недр и обособленных водных объектов.

- 1.2. Целью проведения аукциона является обеспечение эффективности использования имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Правобережный район РСО–Алания.
- 1.3. При проведении аукциона не допускается:
- конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;
- осуществление организатором аукциона координации деятельности участников торгов,
 в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками или ущемление их интересов;
- необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе.
- 1.4. Во избежание конфликтных ситуаций организатором аукциона при проведении торгов осуществляется аудио— или видеозапись.
- 1.5. Организатор аукциона: Администрация местного самоуправления Правобережного района РСО–Алания (далее Организатор аукциона).

1.6. Сведения об Организаторе аукциона:

Место расположения: Республика Северная Осетия, Правобережный район,

г. Беслан, ул. Генерала Плиева, д. 18;

Почтовый адрес: 363029, РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан,

ул. Ген. Плиева, 18;

Адрес электронной почты: pravober@rso-a.ru;

Контактные телефоны: 8 (86737) 3-54-22; 8(86737) 3-48-63

Официальный сайт: http://www.pravober.ru/

2. Имущество, выставляемое на торги

2.1. Информация об объекте:

Лот 1 — нежилые помещения №1 (15,7 м²), №2 (13,7 м²), №3 (12,4 м²), №4 (16,1 м²), №5 (18,3 м²), №6 (3,4 м²), №7 (16,6 м²), №8 (1,2 м²), №9 (29,8 м²), общей площадью 127,2 м², с **кадастровым номером 15:03:00110409:187**, расположенные по адресу: РСО—Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Цаликова, 2.

- 2.2. Вид предоставляемого права: аренда на 10 лет.
- 2.3. Целевое назначение: для использования помещений под офис.
- 2.4. Начальный размер арендной платы ежемесячного платежа за право пользования объектом определен на основании Отчёта № 60–22н об оценке рыночной стоимости права пользования на условиях аренды нежилыми помещениями от 23.05.2022 г. и составляет:

Лот 1 - 16790, 40 (шестнадцать тысяч семьсот девяносто) рублей, 40 коп.

- 2.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% от начального размера арендной платы ежемесячного платежа 839,52 руб. (восемьсот тридцать девять рублей, 52 коп).
- 2.6. Задаток за участие в аукционе не устанавливается.
- 2.7. Все заинтересованные лица могут ознакомиться с указанным выше имуществом. Ответственный за доступ к объектам Организатор аукциона.
- 2.8. Указанное муниципальное имущество передается Победителю аукциона по акту приема-передачи.

По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном расторжении договора аренды по соглашению сторон, либо по иным причинам, предусмотренным условиями договора, имущество возвращается собственнику по акту приема—передачи

в том состоянии, в котором Победитель (Арендатор) его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приемапередачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объекту, и сроки его возмещения.

3. Требования к участникам аукциона.

Участники аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования Правобережный район РСО-Алания и включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам в соответствии с п.4 ст. 18 ФЗ от 24.07.2007 г. № 209–Ф3 (субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, субъектов образующим инфраструктуру поддержки малого И среднего предпринимательства).

4. Организация аукциона

- 4.1. Решение о проведении аукциона принято постановлением администрации местного самоуправления Правобережного района РСО–Алания от 20.06.2022 года №190 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».
- 4.2. После размещения на официальном сайте торгов <u>www.torgi.gov.ru</u> и на сайте Организатора торгов <u>http://www.pravober.ru/</u>, информации о проведении аукциона Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, в соответствии с требованиями п. 3 настоящей аукционной документации, 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 на бумажном носителе по адресу: 363029, PCO-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген. Плиева, 18, каб.17, в рабочие дни с 9^{00} до 13^{00} часов, с 14^{00} до 18^{00} часов.
- 4.3. Дата и время проведения аукциона:

18.07.2022 года 11⁰⁰ часов

4.4. Место проведения аукциона:

РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген. Плиева, 18. зал заседаний (3-й этаж).

4.5. Заявки и документы на участие в аукционе принимаются с 23.06.2022 года (рабочие дни с 9^{00} до 13^{00} часов, с 14^{00} до 18^{00} часов) по адресу Организатора аукциона.

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

Последний день приема заявок и документов 14.07.2022 года 18⁰⁰ часов.

Заявки на участие в аукционе, представленные после окончания установленного срока приема заявок, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным в настоящей документацией –15.07.2022 года в 11⁰⁰ часов, по адресу Организатора аукциона.

4.6. 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.

5. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

5.1. Любое заинтересованное лицо 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.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

5.2. Организатор аукциона по собственной инициативе вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию 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 указанного решения такие изменения размещаются на официальном сайте торгов.

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 аукционная документация. 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.

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

6. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок (п. 4 настоящей документации) и по форме (приложение №1), которые установлены аукционной документацией.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом (положительным ответом) на оферту (предложения, содержащиеся в информационном сообщении и настоящей аукционной документации) в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

- 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 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 конкурсе 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.
- 6.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).
- 6.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.
- 6.5. Заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона. По требованию заявителя Организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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.

7. Порядок признания претендентов участниками аукциона

- 7.1. Признание претендентов участниками аукциона производится аукционной комиссией по адресу Организатора торгов.
- 7.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

7.3. Аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона либо об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом признания претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим причинам:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанном в аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;
- невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;
- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;
- 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;
- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке,
 предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных
 правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

- 7.4. 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.
- 7.5. Претенденты приобретают статус участников аукциона с момента оформления Организатором аукциона Протокола признания претендентов участниками аукциона. 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.
- 7.6. Организатор аукциона размещает указанный Протокол на сайте Организатора аукциона, сайте торгов в день окончания рассмотрения заявок.

8. Порядок проведения аукциона

- 8.1. В аукционе участвуют только заявители, признанные участниками аукциона.
- 8.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона либо их представителей.
- 8.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».
- 8.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере **5%** от начального размера годовой арендной платы.

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

- 8.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.
- 8.6. Аукцион проводится в следующем порядке:
- секретарь аукционной комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников. При регистрации участникам аукциона (либо их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее карточки);
- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной цены лота, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора путем поднятия карточек;
- после объявления начальной цены лота и «шага аукциона» аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек;
- участник аукциона, готовый увеличить цену договора на несколько «шагов аукциона», поднимает карточку и объявляет количество «шагов аукциона» либо называет сумму, кратную «шагу аукциона»;
- при отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет последнюю цену договора 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;
- по завершению аукциона аукционист объявляет о завершении аукциона в отношении данного лота, называет цену договора и номер карточки победителя аукциона;

- победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.
- 8.7. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.
- 8.8. Цена договора, предложенная победителем аукциона, вносится в протокол об итогах аукциона. Цена указывается числом и прописью.

В протокол также вносится информация об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора и его предложение о цене договора.

- 8.9. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления.
- 8.10. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, передается победителю аукциона вместе с уведомлением о признании участника аукциона победителем и с проектом договора аренды, составленным путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.
- 8.11. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9. Заключение договора аренды по результатам аукциона

9.1.Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Договор аренды муниципального недвижимого имущества заключается по каждому лоту и на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации (приложение N2).

- 9.2. Плановые платежи за аренду оплачиваются арендатором платежным поручением равномерно по месяцам, не позднее 10 числа текущего месяца, за который производится оплата.
- 9.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем не более одного раза в год в одностороннем порядке в случаях:
- на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы независимого оценщика;
- при введении в действие новых нормативных документов, регламентирующих арендную плату;
- в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции.

Для Арендатора основанием изменения арендных платежей является уведомление Арендодателя о перерасчете арендных платежей, которое направляется вместе с расчетом и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

- 9.4. Цена договора, заключенного по итогам проведения аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
- 9.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:
- проведения ликвидации юридического лица или индивидуального предпринимателя или признания Арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях;
- предоставления такими лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в п. 6.2. настоящей аукционной документации.

Отказ от заключения договора аренды по указанным причинам оформляется протоколом отказа, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой передается в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола лицу, которому отказано в заключении договора. Данный протокол размещается на официальном сайте торгов.

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 аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

- 9.6. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случаях отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона, предусмотренных п. 9.7. настоящей аукционной документации. При этом для такого участника заключение договора аренды является обязательным. Договор заключается в десятидневный срок.
- 9.7. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, 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.
- 9.8. Если договор аренды не заключен ни с победителем аукциона, ни с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

10. Последствия признания аукциона несостоявшимся

- 10.1. 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.
- 10.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 10.1 аукционной документации, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

на участие в аукционе на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Правобережный район РСО-Алания

г. Беслан	«» 2022 i	Γ.
)	١,
(для юридического лица: наиме	гнование, почтовый адрес,	
для индивидуальных предпринимателей	й: ФИО, адрес места жительства)	
в лице		_,
(должность	ь, ФИО)	
действующего на основании		
(наименование документа: для юрид	дического лица – Устав, Положение и т	ı. d.,
для индивидуальных	х предпринимателей – паспортные данн	ње)
далее именуемый «Претендент» принимает реш заключения договора аренды имущества, наход расположенного по адресу:	•	ги,
указывается в соответствии с описо проводимом «»2022 года адм Правобережного района РСО–Алания.		
Настоящей заявкой Претендент подтвержда	ет, что в отношении	
(наименование	: заявителя)	
– не проводится процедура банкротства;		
– не введено конкурсное управление;		

- не проводится ликвидация;

платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.
2. Обязуется:
 соблюдать условия аукциона, содержащиеся в аукционной документации, утвержденно постановлением администрации местного самоуправления Правобережного района РСО-Алания;
– в случае признания победителем аукциона в установленный срок с момента проведения аукциона заключить с Организатором аукциона договор аренды указанного имущества.
К заявке на участие в аукционе Претендент прилагает документы в соответствии с требованиями аукционной документации (описать перечень предоставляемых документов):
Адрес местонахождения:
Адрес электронной почты (если имеется)
Контактный телефон:
Руководитель (должность)/
$M.\Pi.$ (подпись) (ФИО)
Заявка принята «"2022 г. №
в часов минут
секретарь комиссии:

– отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №

АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Беслан	« <u>"</u>	2022 года
Администрация местного самоуправления Правобереж		
действующего на основании Устава о нижеследующем и	«Арендодате	, ль», с одной стороны,
(наименование арендатора)		,
именуемого в дальнейшем «Арендатор», в лице		
(ФИО руководителя, должность— для юридических предпринимателей)	лиц; ФИО –	для индивидуальных
действующего на основании		 ,
(наименование документа: для юридического лица – индивидуальных предпринимателей – паспортные данн		ложение и т. д., для
с другой стороны, заключили настоящий договор о ниж	сеследующем:	:
1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА		
1.1. Арендодатель представляет, а Арендатор по на условиях настоящего договора, протокола аукцио имущество:	она от	
Имущество).		(далее –
Имущество предоставляется Арендатору для:		
2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА		

2.1. Арендатор принимает на себя следующие обязанности:

- 2.1.1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество, рассчитанную согласно п. 4 настоящего договора.
- 2.1.2. Использовать Имущество исключительно по назначению, оговоренному в данном договоре.
- 2.1.3. Осуществлять капитальный ремонт Имущества, а также проводить диагностику Имущества за счёт собственных средств. Капитальный ремонт и диагностика Имущества проводятся в сроки (с периодичностью), установленные для соответствующих объектов Имущества требованиями нормативно—технических документов.
- 2.1.4. Проводить техническое и аварийно—диспетчерское обслуживание, текущий ремонт электрических сетей, защитных станций и сооружений (далее по тексту Оборудование) за счет собственных средств с даты подписания протокола аукциона.
- 2.1.5. Не сдавать арендуемое имущество полностью или частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, в том числе при реорганизации Арендатора.
- 2.1.6. Содержать арендуемое Имущество надлежащим образом, и в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами, обеспечивать сохранность имущества.
- 2.1.7. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за один месяц, о предстоящем расторжении договора и сдать Имущество Арендодателю по акту.
- 2.1.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ аварийным и ремонтным службам к Имуществу.
- 2.1.9. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО–Алания в месячный срок с момента подписания настоящего договора для его регистрации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 3.1. Арендодатель имеет право:
- 3.1.1. Свободного доступа к арендуемому Имуществу для исполнения своих прав и обязанностей по настоящему договору.
- 3.1.2. Требовать возмещения убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору.
- 3.2. Арендодатель принимает на себя следующие обязанности:
- 3.2.1. В пятидневный срок после подписания договора предоставить Арендатору Имущество по акту приема—передачи.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 4.1. Арендная плата за Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, устанавливается по результатам аукциона в следующем размере в месяц рублей без учета НДС за общую протяженность.
- 4.2. Арендная плата, начисленная согласно п. 4.1, в полном объеме взимается ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, без оформления Арендодателем счета—фактуры, с одновременным предоставлением Арендодателю копии платежного документа об оплате.
- 4.3. Арендная плата зачисляется Арендатором путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Правобережный район РСО–Алания на счет:
- УФК по РСО-Алания (Администрация местного самоуправления Правобережного района РСО-Алания), р/с 03231643906350001000, лицевой счет 03103007840 в ГРКЦ НБ РСО-Алания, БИК 019033100, ИНН 1511006879, КПП 151101001, ОКТМО 90635101, КБК 33411105075050000120, ОКАТО 90235000000.

При этом обязанности Арендатора в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендатор самостоятельно начисляет и оплачивает НДС на соответствующий счет (по месту постановки на налоговый учет) в размере и сроки, установленные налоговым законодательством $P\Phi$.

- 4.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем не более одного раза в год в одностороннем порядке в случаях:
- на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы независимого оценшика;
- при введении в действие новых нормативных документов, регламентирующих арендную плату;
- в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции.

Для Арендатора основанием изменения арендных платежей является уведомление Арендодателя о перерасчете арендных платежей, которое направляется вместе с расчетом и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

5. OTBETCTBEHHOCTL CTOPOH

- 5.1. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей на момент исполнения обязательства ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый календарный день просрочки.
- 5.2. Начисление пеней прекращается после уплаты основного долга.
- 5.3. Если Арендатор не передал имущество после окончания срока договора, не предупредив Арендодателя о продлении срока договора, арендная плата за имущество начисляется до момента фактической передачи имущества.

- 5.4. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по устранению нарушений.
- 5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.6. Если переданное Имущество и находящиеся на нем оборудование в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает их своими силами за счет собственных средств, либо возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.
- 5.7. За состояние охраны труда и техники безопасности на имуществе Арендодатель ответственности не несет.

6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, ураганы и другие стихийные бедствия.
- 6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в разумный срок.
- 6.3. Затраты, понесенные на устранение поломок имущества, возникшие в результате форс—мажора, возлагаются на Арендодателя.

7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- Изменение условий Договора, его дополнение и прекращение допускается по соглашению Сторон. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они совершены в форме одного документа, подписанного полномочными представителями Сторон.
- В случае, если в течение срока действия настоящего Договора отдельный объект (часть объекта) арендуемого Имущества по своим физическим параметрам (физический износ, истекший срок полезного использования и т. п.), приходит в состояние, не позволяющее эффективно осуществлять его эксплуатацию, Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от аренды указанного объекта Имущества путем направления Арендодателю уведомления о внесении изменений в Договор аренды.
- В случае необходимости, с согласия Арендодателя, строительство нового имущества взамен арендуемого, осуществляется силами и за счет средств Арендатора. Арендодатель обязуется оказывать Арендатору содействие в выделении земельных участков для строительства нового имущества взамен старых (арендуемых).

- Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду, безвозмездное пользование другому лицу, отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ, производственных кооперативов, других организаций и предприятий.
- Взаимоотношения Арендодателя и Арендатора, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
- Споры между Сторонами, возникшие в связи с настоящим Договором и неурегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в арбитражном суде.
- Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для органа государственной регистрации прав.

7.8.	Договор з	ваключен на срок с	ПО	

- 7.9. Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.
- 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
- 8.1. Договор может быть расторгнут досрочно, в следующих случаях:
- 8.1.1. При умышленном ухудшении состояния имущества.
- 8.1.2. В случае ликвидации Арендатора, с письменным уведомлением Арендодателя, за один месяц.
- 8.1.3.В случае нарушения условия п. 2.1.2 настоящего Договора.

9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель Арендатор

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№	Наименование сведений	Содержание
1	Организатор аукциона	Администрация местного самоуправления Правобережного района, 363029, РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген. Плиева, 18, e-mail:pravober@rso-a.ru тел: 8(86737) 3-54-22; 3-48-63
2	Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона	Отсутствует
3	Место нахождения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Лот №1 – нежилые помещения находятся на 2-м этаже нежилого двухэтажного здания с кадастровым номером 15:03:00110409:187, общей площадью 127,2 м², расположенные по адресу: РСО-Алания, г. Беслан, ул. Цаликова, 2. Передаваемое в аренду имущество включено в Перечень муниципального имущества (зданий строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования), являющегося собственностью муниципального образования Правобережный район РСО—Алания, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением АМС Правобережного района РСО—Алания от 16.06.2022 г. №177 в редакции постановления АМС Правобережного района 2.07.2021 г. №225, в связи с этим, участниками аукциона могут являться 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 в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209—Ф3.
4	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по	Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ

	договору	
5	Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	Состояние помещений удовлетворительное, видимые дефекты внутренней отделки отсутствуют
6	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом	Начальная цена договора (цена лота), в размере ежемесячного платежа за право пользования объектом, Лот 1 — 16 790, 40 (шестнадцать тысяч семьсот девяносто рублей) 40 коп., без учета НДС (Отчет №60-22н от 23.05.2022 г.)
7	Срок действия договоров аренды	10 лет.
8	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе	15.07.2022 г. в 11 час. 00 мин. (время московское) по адресу организатора торгов.
9	Место, дата и время проведения аукциона	18.07.2022 г. в 11 час. 00 мин. (время московское) по адресу организатора торгов.
10	Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе	http://www.torgi.gov.ru
11	Размер платы за предоставление аукционной документации.	Не установлено
12	Счет для внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе	Не установлено
13	Место предоставления	Документация об аукционе предоставляется по адресу

	документации об	организатора торгов.
	аукционе	
14	Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения	Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем не более одного раза в год в одностороннем порядке в случаях: — на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы независимого оценщика; — при введении в действие новых нормативных документов, регламентирующих арендную плату; — в связи с изменением уровня инфляции — путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции. Для Арендатора основанием изменения арендных платежей является уведомление Арендодателя о перерасчете арендных платежей, которое направляется вместе с расчетом и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
15	Порядок и сроки оплаты по договору	Арендатор обязан сумму арендной платы (п.6) вносить ежемесячно до 10 числа каждого месяца по безналичному расчету на счет указанный в Договоре аренды. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю копии квитанций платежа, для подтверждения факта перечисления денежных средств. Арендная плата за имущество взимается со дня принятия имущества по акту приема—передачи. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей на момент исполнения обязательства ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый календарный день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы по отдельным реквизитам, согласно выставленным счетам Арендодателя. Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них
		обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.
16	Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в	Заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме по адресу организатора торгов.
	форме электронного документа	Заявки в форме электронного документа подаются по адресу электронной почты организатора торгов.

		Ha	чиная с 23.06.2022 г. в 09 час	с. 00 мин.
17	Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе.	c 0	емя московское) ежедневно 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 к с. 00 мин до 14 час. 00 мин.	по рабочим дням мин. с перерывом на обед с 13
		крс	оме субботы, воскресенья	
18	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.		07.2022 г. в 18 час. 00 посредственно перед началом	\ 1
19	Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	14.		мин. (время московское) по 0 мин. (время московское)
20	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	В размере 5% начальной (минимальной) цены договора, а именно: Лот 1 – 839,52 (восемьсот тридцать девять) рублей, 52 коп.		
21	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка	Внесение задатка не требуется.		
		График проведения осмотра		
	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору		Дата осмотра	Время осмотра
22			30.06.2022 г.	12 часов 00 мин
_			08.07.2022 г.	12 часов 00 мин
			Контактное лицо: Кудзас	ев С.К. (8 86737) 3-03-66
23	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора	Не ранее чем через 10 дней, но не позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона		
24	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, то есть до 09.07.2022 г.		

25	Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имуще ства	Не установлено
26		