



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

10.11.2021

пгт. Пограничный

№ 433

О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Пограничного муниципального округа

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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" (далее – Приказ № 67),

1. Утвердить прилагаемую аукционную документацию о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Пограничного муниципального округа:

– нежилое помещение (с кадастровым номером 25:14:000000:1009) площадью 90,4 кв. м., расположенное по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Рабочая, д. 7.

2. Определить организатором торгов Администрацию Пограничного муниципального округа Приморского края в лице отдела имущественных отношений и землепользования.

3. Отделу имущественных отношений и землепользования обеспечить:

- организацию и проведение аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в п. 1 настоящего распоряжения;
- размещение документов, указанных в п. 1 настоящего распоряжения, на

официальном сайте для проведения торгов (<http://torgi.gov.ru>) и на сайте Администрации и Думы Пограничного муниципального округа (<http://www.pogranichny.ru>).

3. Во исполнение подпунктов 18 и 19 пункта 114 Приказа № 67 определить, что настоящее постановление является документом, подтверждающим согласие собственника на передачу в аренду указанного в настоящем постановлении муниципального имущества, а также согласие на предоставление лицом, с которым будут заключены договоры аренды, соответствующих прав на имущество третьим лицам

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Белова В.Ю.

И. о. главы Администрации
муниципального округа



В.Ю. Белов



Абгарян Д.А..
8(42345)22774

Утверждена

распоряжением Администрации
Пограничного муниципального
округа
от 10.11.2021 № 433

Аукционная документация

1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:

Организатор аукциона: Администрация Пограничного муниципального округа Приморского края, в лице отдела имущественных отношений и землепользования.

Место нахождения, почтовый адрес: 692582, Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, д. 31.

Адрес электронной почты: Pogr_property@mail.ru

Номер контактного телефона: 8(42345) 22-7-74

2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество:

Информация указана в приложении 1 к настоящей документации

3. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

Имущество предназначено для торговли, свободного назначения.

4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) установлена в размере ежемесячного платежа за право пользования имуществом. Размер ежемесячного платежа указан в приложении 1 к настоящей документации.

5. Срок действия договора: Информация о сроке действия договора указана в приложении 1 к настоящей документации

6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе:

1) Срок и порядок предоставления документации об аукционе:

с 11.11.2021 по 10.12.2021, в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут (время местное);

- место предоставления документации об аукционе:

692582, Приморский край, Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб. 206.

2) Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> и официальном сайте Администрации и Думы Пограничного муниципального округа <http://www.pogranichny.ru>

3) Порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе: Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

4) Порядок предоставления документации:

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.

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

7. Требование о внесении задатка, а также размер задатка

Внесение задатка не требуется.

8. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов 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

9. 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"

10. Техническое состояние муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:

На момент окончания срока договоров аренды Объект договора аренды должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отдельные и

На момент окончания срока договоров аренды Объект договора аренды должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения Объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежат.

Возведение на земельном участке, необходимом для использования Объекта, дополнительных строений (самовольных построек) Арендатором или иными лицами не допускается.

11. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкция по ее заполнению:

11.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.2. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование лота, на участие в котором подается такая заявка.

11.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

- 1) Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку.
- 2) Предложения об условиях выполнить в отношении 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.

12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору:

12.1. Оплата производится в безналичной форме, путем перечисления арендной платы без учета НДС на расчетный счет, определенный договором аренды или иной расчетный счет, указанный Арендодателем. Налог на добавленную стоимость уплачивается в порядке, предусмотренном законодательством о налогах и сборах.

12.2. Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 10 числа отчетного месяца.

Платежные реквизиты для внесения арендной платы:

Получатель платежа: УФК по Приморскому краю (Администрация Пограничного муниципального округа Приморского края л/с 03203D02570) Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток ИНН 2525007031 КПП 252501001 БИК 010507002 Расчетный счет 03231643055320002000 Код дохода 00111105074140000120 ОКТМО 05532000

В случае не внесения Арендатором арендной платы в сроки, установленные договором аренды Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от просроченной к уплате суммы, за каждый день просрочки.

13. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения цены заключенного договора. Цена заключенного договора не может быть

Размер арендной платы может быть изменен Арендатором в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) на основании отчета об оценке. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к договору.

14. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

1) Место подачи заявок на участие в аукционе: 692582, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб. № 206.

2) Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: **11.11.2021.**

3) Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **10.12.2021 до 10:00 часов.**

15. Требования к участникам аукциона:

15.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления.

15.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях: непредставления документов, определенных разделом 11 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

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

- подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- 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.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 11 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

16. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:

Заявитель вправе отозвать заявку в срок до **10 часов 00 минут 10.12.2021** (в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, ст.128 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67)

14. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

1) Разъяснения положений документации об аукционе предоставляются с **10.11.2021 по 07.12.2021**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее **07.12.2021 года** (не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, ст.47 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67).

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

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

15. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора, указанной в пункте 4. настоящей документации 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, шаг аукциона снижается на $\theta > 5\%$ начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора.

16. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

10.12.2021 в 10 час. 00 мин. (местное время) по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб. 206.

17. Место, дата и время проведения аукциона:

13.12.2021 в 14 час. 30 мин. (местное время) по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб. 206.

21. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

Внесение задатка не требуется.

22. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления:

Обеспечение исполнения договора при проведении аукциона в отношении имущества, не установлено.

23. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора

Проект договора должен быть подписан победителем аукциона в течение 10 (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;

24. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

График проведения осмотра указан в приложении 2 к настоящей документации. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

25. Дополнительная информация:

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

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

Документом, подтверждающим согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов; а так же согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается - является постановление об утверждении настоящей документации (прилагается).

Проект договора является неотъемлемой частью документации об аукционе (приложение 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 торгов 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 документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Приложение 1
к аукционной документации

Описание, технические характеристики объекта аукциона, начальная цена и срок действия договора

Номер лота	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	Срок действия договора	Разрешенное использование
1	Нежилое помещение, находящееся по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Рабочая, д. 7. В жилом трехэтажном доме. Объект недвижимости общей площадью 90,4 кв. м, с кадастровым номером 25:14:000000:1009. Помещение расположено на первом этаже, изолировано и имеет отдельный вход. Санитарное и электротехническое оборудование: отопление, водоотведение, водоснабжение, электрооснабжение.	20 731,50 руб. (двадцать тысяч семьсот тридцать один рубль пятьдесят копеек). В соответствии с отчетом по оценке от 21.10.2021 № 102.	5 лет	Торговля, Свободного назначения

График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

Дата осмотра	Время осмотра
11.11.2021	С 15-00 до 17-00
18.11.2021	С 15-00 до 17-00
25.11.2021	С 15-00 до 17-00
02.12.2021	С 15-00 до 17-00

ДОГОВОР №
О передаче в аренду объекта, находящегося в муниципальной собственности
Пограничного муниципального округа

пгт. Пограничный

« » _____ 2021

Администрация Пограничного муниципального округа, в лице главы Администрации Александрова Олега Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и индивидуальный предприниматель _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании постановления Администрации Пограничного муниципального округа от «О предоставлении в аренду нежилого помещения индивидуальному предпринимателю _____» Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование имущество: нежилое помещение, общей площадью 90,4 кв. м., адрес объекта: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Рабочая, д. 7.

1.2. Размер арендной платы за помещение составляет – **рублей в месяц без учета НДС.**

1.3. Срок действия договора аренды устанавливается с _____ по _____.

1.4. Цель использования – для введения хозяйственной деятельности.

1.5. Арендатор обязуется вернуть Имущество в том состоянии, в каком его получил, с учетом нормального износа.

1.6. Арендодатель гарантирует, что передаваемое Арендатору помещение на момент заключения Договора никому не продано, не сдано в аренду, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободны от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. При необходимости проводить проверку состояния механического и электрического оборудования, систем отопления и вентиляции, обеспечение работы инженерно-технических систем, оборудования, коммуникаций и сооружений с целью недопущения технологических аварий в арендуемых помещениях, предварительно уведомив об этом Арендатора письменно с указанием дня проверки и числа специалистов, которые придут для проведения указанных проверок.

2.1.2. В порядке и на условиях, предусмотренных договором, требовать от Арендатора возмещение ущерба, причинённого арендуемому помещению.

2.1.3. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, получать арендную плату и иные платежи, установленные Договором.

2.1.3. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, получать арендную плату и иные платежи, установленные Договором.

2.2 Арендатор вправе:

2.2.1. Устанавливать самостоятельный режим работы, собственное оборудование, оргтехнику и иное имущество в арендуемом помещении.

2.2.2. Поддерживать помещение в исправном состоянии, нести расходы за содержание помещения, самостоятельно и за свой счет устанавливать приборы учёта (электроэнергии, водоснабжения) следить за проверкой счетчиков, подключением к соответствующим коммуникациям (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса), нахождение в исправном рабочем состоянии.

2.3 Арендодатель обязан:

2.3.1. В пятидневный срок после заключения договора аренды предоставить Арендатору помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Не ограничивать Арендатора в потреблении тепловой энергии и электроэнергии, в водоснабжении и использовании канализации.

2.3.3. Не препятствовать Арендатору в использовании арендуемого помещения в соответствии с условиями договора и действующим законодательством РФ.

2.4 Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать по прямому назначению помещения указанные в п.1.1.

2.4.2. Содержать арендуемые помещения в полной исправности и соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии и прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.4.3. Не производить перепланировок помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя, в случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в установленные Арендодателем сроки.

2.4.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем досрочном освобождении помещений и сдать их Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи.

2.4.5. По истечении срока договора, а также при досрочном освобождении помещений передать Арендодателю безвозмездно все конструкции и пристройки, произведенные в арендуемых помещениях Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и не отделимые без вреда от конструкций помещений.

2.4.6. Обеспечить противопожарную безопасность.

2.4.7. Своевременно вносить плату за пользование помещения.

2.4.8. Обеспечить доступ в арендуемые помещения должностных лиц Арендодателя по их требованию.

2.4.9. Оплачивать расходы за отопление, коммунальные услуги, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы по расшифрованному расчету эксплуатирующей организации согласно договору между ними. Арендатор несет ответственность за эксплуатацию инженерных сетей (отопление, электросети, сетей водоотведения и водоснабжения). При отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб, профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях,

производится соответствующими жилищно-коммунальными службами или иными организациями, по договору с Арендатором за счет его средств.

2.4.10. Арендатор имеет также иные права и несет иные обязанности, предусмотренные договором и действующим законодательством РФ.

3. Расчеты по договору

3.1. За помещения указанные в данном договоре арендная плата за месяц составляет _____ в месяц, за период с _____ по _____ арендная плата составляет _____ рублей без учета НДС.

Арендная плата вносится Арендатором до 10 числа оплачиваемого месяца, путем перечисления указанной суммы на № счета:

Получатель: УФК по Приморскому краю (Администрация Пограничного муниципального округа Приморского края) Дальневосточное ГУ Банка России, г. Владивосток ИНН 2525007031 КПП 252501001 БИК 010507002 Расчетный счет 03100643000000012000 Корр. счет 4010281055370000012 Код дохода 00111105074040000120 ОКТМО 05532000.

3.2. Сумма НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год). В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к договору.

4. Особые условия

4.1. При проведении Арендатором капитального ремонта арендуемых помещений за свой счет затраты понесенные им, засчитываются в счет подлежащей внесению арендной платы, при условии предварительного согласования с Арендодателем планируемых работ, предоставлением утвержденных смет и после фактического их выполнения, предоставления Арендодателю документов, подтверждающих проведение ремонта и фактические затраты (ст. 616 ГК РФ).

4.2. Перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения договора.

5. Срок действия договора

5.1. Договор действует с _____ г. по _____ г.

5.2. По истечении срока договора Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок (в соответствии с действующим законодательством). Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о своем намерении заключить такой договор не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до момента истечения срока действия Договора.

6. Порядок проведения капитального ремонта и неотделимых улучшений

6.1. Арендатор имеет право произвести капитальный ремонт арендуемого помещения для подготовки его к работе для целей, установленных договором.

6.2. В случае если Арендатором производятся неотделимые улучшения арендуемого помещения, которые повлекут изменения в первоначальной

планировке арендуемого помещения, стоимость и перечень соответствующих работ подлежат согласованию с Арендодателем, и оформляются дополнительным соглашением Сторон. Условия настоящего пункта договора не ограничивают право Арендатора в течение всего срока действия Договора запросить согласие Арендодателя на осуществление Арендатором иных неотделимых улучшений и/или капитального ремонта арендуемого помещения и произвести такие неотделимые улучшения и/или капитальный ремонт арендуемого помещения в порядке, предусмотренном настоящей статьёй.

6.3. Представитель Арендодателя должен участвовать в приёме выполненных работ по ремонту и производству неотделимых улучшений Арендуемого помещения. В случае обнаружения Арендодателем дефектов выполненных работ, об этом делается соответствующая отметка в Акте выполненных ремонтно-строительных работ по осуществлению неотделимых улучшений.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

7.2. В случае не внесения Арендатором арендной платы в установленные настоящим договором сроки, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной к уплате суммы, за каждый день просрочки.

7.3. Стороны возмещают друг другу все убытки, связанные с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по договору.

7.4. Арендатор, причинивший ущерб арендованному имуществу вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по договору, несёт полную материальную ответственность перед Арендодателем в размере причинённого ущерба.

8. Обстоятельства неопределимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по договору, если такое неисполнение явилось следствием непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения и других природных явлений, забастовок, локаута, а также непредвиденных и неотвратимых Сторонами событий чрезвычайного характера, если эти обстоятельства не являлись следствием виновных действий Стороны, и непосредственно повлияли на исполнение договора. При этом сроки исполнения обязательств по договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства или на срок, который будет специально согласован Сторонами договора.

8.2. Факт наступления форс-мажорных обстоятельств должен быть подтвержден документами, выдаваемыми компетентными уполномоченными органами. При наступлении указанных обстоятельств Сторона должна в течение 5 (пяти) дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств. Если Сторона не направит или несвоевременно направит указанное извещение, то она обязана возместить второй Стороне причиненные ей этим убытки.

9. Заключительные положения.

9.1. Договор аренды может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке при нарушении условий Договора;
- при ликвидации Арендатора.

9.2. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, один хранится у Арендатора, один у Арендодателя.

9.4. Претензий друг к другу по состоянию и качеству имущества Стороны не имеют

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Администрация Пограничного
муниципального округа Приморского
края
ИНН 2525007031, КПП 252501001
692582, Приморский край, Пограничный
район, пгт. Пограничный, ул. Советская, д.31
E-mail: [Pogranichny@mo.primorsky.ru](mailto: Pogranichny@mo.primorsky.ru)
Тел/факс 8(42345) 21-4-94, 22-7-74

_____/О.А. Александров
Глава Администрации

_____/_____
Индивидуальный предприниматель

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении открытого аукциона на право заключения
договоров аренды муниципального имущества
Пограничного муниципального округа

Администрация Пограничного муниципального округа от 10.11.2021 № 432 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества Пограничного муниципального округа: Нежилое помещение, находящееся по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Рабочая, д. 7, проводит **«13» декабря 2021 года в 15:30 часов** (время местное) в здании Администрации округа по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, д. 31, каб. 206 открытый по составу участников аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества Пограничного муниципального округа:

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	Наименование организатора аукциона Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона Адрес электронной почты организатора Контактное лицо организатора, номер телефона	Администрация Пограничного муниципального округа Приморского края 692582, Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, д. 31, каб. 206 E-mail: pogranichny@mo.primorsky.ru Абгарян Дина Александровна 8 (42345) 22-7-74, 21-6-58.
2.	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь	Нежилое помещение, находящееся по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Рабочая, д. 7. В жилом трехэтажном доме. Объект недвижимости общей площадью 90,4 кв. м, с кадастровым номером 25:14:000000:1009. Помещение расположено на первом этаже, изолировано и имеет отдельный вход. Санитарное и электротехническое оборудование: отопление, водоотведение, водоснабжение, электрооснабжение.
3.	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Торговля, свободное назначение
4.	Начальная (минимальная) цена договора, в размере	Начальная (минимальная) цена договора - рыночная стоимость месячной арендной платы за объект

	ежемесячного платежа за право владения или пользования имуществом, без учета НДС	недвижимости общей площадью 90,4 кв. м, расположенного в здании по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Рабочая, д. 7 составляет: 20 731,50 руб. (двадцать тысяч семьсот тридцать один рубль пятьдесят копеек) без учета НДС;
5.	Срок действия договора аренды	5 лет
6.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе	<p>с 11.11.2021 года по 10.12.2021 г., в рабочие дни с 09:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 (время местное);</p> <p>692582, Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб. 206.</p> <p>Аукционная комиссия размещает аукционную документацию одновременно с размещением извещения о проведении аукциона в сети «Интернет» на официальном сайте: www.torgi.gov.ru, а также на сайте Администрации Пограничного муниципального округа: www.pogranichny.ru</p> <p>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 течении двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию.</p> <p>Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.</p> <p>Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.</p>
7.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.	Внесение задатка не предусмотрено
8.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в срок до 03.12.2021 года (не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе).
9.	Информация об участниках аукциона	Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления;
10.	Место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	<p>692582, Приморский край, Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб.206.</p> <p>Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по местному времени с 11.11.2021 года до 10:00 часов 10.12.2021 года.</p>
11.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Осмотр имущества осуществляется по графику: 11.11.2021 года с 15:00 до 17:00 часов; 18.11.2021 года с 15:00 до 17:00 часов; 25.11.2021 года с 15:00 до 17:00 часов. 02.12.2021 года с 15:00 до 17:00 часов

Приложение № 5

**Заявка
на участие в аукционе**

Сведения о заявителе, подавшем настоящую заявку

Юридическое лицо

фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма

место нахождения _____

почтовый адрес _____

Физическое лицо:

фамилия, имя, отчество _____

паспортные данные _____

сведения о месте жительства _____

номер контактного телефона _____

ознакомлен с документацией об аукционе и согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества:

и обязуется: соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора.

Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, размещенной **11.11.2021г.** в сети «Интернет» на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru.

Настоящим заявляю:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица) _____
подпись _____

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя) _____ подпись _____,

об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях _____ подпись _____.

Заявителем внесен задаток, что подтверждается прилагаемым к настоящей заявке платежным поручением от _____ № ____.

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1) (для юридических лиц) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная _____ (не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона) на _____ листах в 1 экз;

2) (для индивидуальных предпринимателей) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки полученная _____ (не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона) на _____ листах в 1 экз;

3) (для иных физических лиц) копии документов, удостоверяющих личность: копия паспорта серия _____ № _____, выдан _____ на _____ листах в 1 экз;

4) (для иностранных лиц) надлежащим образом заверенный _____ (кем) перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: _____ (наименование документа) в соответствии с законодательством _____ (наименование государства), полученный «____» _____ 20__ года (не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона) на _____ листах в 1 экз.;

5) (для юридического лица) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя _____ (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, доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности;

в случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, документ, подтверждающий полномочия такого лица на _____ листах в 1 экз;

6) (для юридических лиц) копии _____ (наименование учредительных документов заявителя) на _____ листах в 1 экз;

7) (для юридических лиц) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой _____ на _____ листах в 1 экз.

Реквизиты для возврата задатка: _____

На обработку персональных данных, указанных в заявке, согласен.

Заявитель _____ подпись _____
(расшифровка подписи: фамилия, должность)
М.П.

Дата подачи заявки _____

Доверенность

« ____ » _____ 20__ г.

(наименование заявителя)

настоящим доверяет _____

(должность, Ф.И.О.)

паспорт серия _____ № _____ выдан _____ « ____ »
_____ г. представить заявку на участие в аукционе

(№, название аукциона)

принимать непосредственное участие в процедуре проведения аукциона с заявлением цены, вести переговоры, получать протокол аукционной комиссии, давать разъяснения Организатору: Администрации Пограничного муниципального округа Приморского края на основании объявления о проведении аукциона на:

(название открытого аукциона, его №)

Доверенность действительна до « ____ » _____ 20__ г.

Подпись _____

(Ф.И.О. удостоверяемого)

(Подпись удостоверяемого)

Руководитель заявителя _____

(наименование должности)

(Фамилия, имя, отчество
полностью)

(М.П.)

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды на _____
 для организатора _____.

Настоящим _____
 (наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения названного договора направляются нижеперечисленные документы:

№ п\п	Наименование документа	Кол-во страниц

Заявитель

 (уполномоченный представитель) (наименование должности)

 (Фамилия, имя, отчество полностью)

 М.П. (Подпись)

Заполняется на бланке организации
с указанием исх. №, даты

Организатору: _____
Адрес: _____

**ЗАПРОС
НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе _____

(наименование аукциона)

п/п	Раздел документации об аукционе (инструкции заявителям, информационной карты и т.д.)	Ссылка на пункт документации об аукционе, положение которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

_____ (почтовый адрес, контрактный телефон заявителя, направившего запрос)

Заявитель

_____ (уполномоченный представитель) _____ (наименование должности)

_____ (Фамилия, имя, отчество полностью)

(М.П.)

(Подпись)

Приложение № 9

**Декларация
соответствия требованиям, установленные пунктом 24 раздела 4 Приказа ФАС от
10.02.2010 № 67**

№	Требования Федерального закона	Информация о заявителе
1	Не проведение ликвидации заявителя - юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства	
2	Не приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе	

Заявитель

_____ (уполномоченный представитель) (наименование должности)

_____ (Фамилия, имя, отчество полностью)
