

Приложение № 2  
к постановлению администрации  
поселка Вольгинский  
от 28.06.2022 № 209

**Документация открытого аукциона  
на право заключения договора аренды муниципального  
недвижимого имущества**

п. Вольгинский  
2022 год

## **Содержание:**

<b>I. Раздел. Организация и порядок проведения аукциона .....</b>	<b>3</b>
1. Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия ...	3
2. Требования, предъявляемые к участникам аукциона.....	4
3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе.....	4
4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.....	7
5. Порядок проведения аукциона.....	8
6. Заключение договора по результатам аукциона.....	10
7. Последствия признания аукциона несостоявшимся.....	12
8. Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.....	12
9. Требования к содержанию имущества.....	13
<b>II. Раздел. Информационная карта аукциона.....</b>	<b>14</b>
<b>III. Раздел. Формы документов, представляемых заявителями для участия в открытом аукционе.....</b>	<b>18</b>
Проект Договора (лот №1) аренды недвижимого имущества.....	24

## **I. Раздел**

### **Организация и порядок проведения аукциона.**

Данная документация разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (Приложение 1 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67) (далее по тексту - Правила).

#### 1. Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия.

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

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Поселок Вольгинский».

Предмет аукциона: право заключения договор аренды муниципального недвижимого имущества, согласно п. 4 Раздела II. Информационная карта аукциона

1.3. Информация, содержащаяся в данном разделе содержит общие положения об аукционе. Информация, содержащаяся в разделах 2 и 3 настоящей документации, конкретизирует условия, порядок и сроки проведения аукциона.

1.4. 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, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона в установленном порядке с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

1.5. Документы, связанные с проведением аукциона (извещение документация об аукционе, разъяснения документации об аукционе, протоколы аукционной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в сети «Интернет», размещаются на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru>.

1.6. Организатором аукциона является муниципальное казенное учреждение «Администрация поселка Вольгинский Петушинского района Владимирской области».

1.7. Организатор аукциона создает аукционную комиссию (далее - комиссия), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

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.

Комиссия правомочна осуществлять функции, 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.

## 2. Требования, предъявляемые к участникам аукциона.

2.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды.

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

К участию в аукционе не допускаются заявители в случаях:

непредставления документов определенных пунктами 3.1 настоящей документации, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, установленным законодательством РФ к участникам аукциона;

невнесения задатка, если требование установлено о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

наличия 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 пунктом 3.1 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## 3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе.

3.1. Заявок 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 (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

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 документацией об аукционе, 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).

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

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

3.3. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. 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.

### 3.9. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе.

3.9.1. Заявка на участие в открытом аукционе (далее – заявка) оформляется на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

3.9.2. Заполнение заявки на усмотрение заявителя осуществляется в печатной либо письменной форме разборчивыми печатными буквами. Сведения, содержащиеся в заявке не должны допускать двусмысленных толкований.

3.9.3. Заявка заверяется печатью (при ее наличии) и подписью заявителя.

3.9.4. Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

1) копии документов не должны отличаться от оригиналов как по содержанию, так и по количеству листов;

2) все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником;

3) копия документа должна быть заверена нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

4) в документах не допускается наличие подчисток и исправлений;

5) все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

6) заявка на участие в открытом аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов, скрепленную печатью заявителя (при ее наличии) и подписанную заявителем на участие в аукционе или лицом, уполномоченным таким заявителем на участие в аукционе. Соблюдение заявителем на участие в аукционе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

3.9.5. Заявка на участие в аукционе представляется Организатору торгов (в кабинет № 9) в отдельном конверте с пометкой «Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества (далее следует указать номер аукциона, наименование и номер лота).

3.9.6. Документы, представленные заявителем, возврату не подлежат.

#### 4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым действующим законодательством.

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

4.3. 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.

4.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 3.1. и 3.3. раздела 1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным действующим законодательством;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) 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;

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

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 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, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона в установленном порядке. 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.

4.5. В случае если в документации об аукционе 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.

4.6. 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.

## 5. Порядок проведения аукциона.

5.1. 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.

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

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

5.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного 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).

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

5.6. 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 139 Правил, 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 5.4. настоящей 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 5.6. раздела 1 настоящей 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.

5.7. 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.

5.8. 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 документации об аукционе.

5.9. Протокол аукциона размещается в установленном порядке организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

5.11. 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.

5.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть 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.

5.13. 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 5.4 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.

5.14. 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.

## 6. Заключение договора по результатам аукциона.

6.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе в одностороннем порядке не допускается (Проект договора аренды).

6.2. 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 6.6.раздела 1настоящей 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 пунктами 3.1. и 3.2. раздела 1 настоящей документации.

6.3. 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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6.2. раздела 1 настоящей 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 комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона в установленном порядке 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.

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

6.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший последнее предложение о цене договора, предусмотренной документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, 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 первый номер, признается уклонившимся от заключения договора.

6.6. 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 6.3. настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных

участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, не ранее чем через десять дней и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего 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. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

6.8. 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 «д» подпункта 1) пункта 3.1 настоящей документации и 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.

6.9. 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, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

6.10. Информация о наличии лица, обладающего преимущественным правом на заключение договора аренды.

Согласно [абзацу первому пункта 1 статьи 621 ГК РФ](#), если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях

преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Преимущественным правом на заключение договора аренды обладает не только арендатор по действующему договору аренды, но и арендатор по договору, который был прекращен в течение года до заключения договора аренды с другим лицом или проведения торгов для заключения такого договора, при условии письменного уведомления арендодателя в порядке, установленном [абзацем первым пункта 1 статьи 621](#) ГК РФ, о желании заключить новый договор аренды. Если арендодатель до заключения договора аренды с победителем торгов предложил арендатору заключить с ним договор аренды на условиях, предложенных победителем торгов, а арендатор отказался от заключения договора либо не принял этого предложения в названный в нем срок, суд отказывает такому арендатору в защите его преимущественного права ([статья 10](#) ГК РФ). При этом если срок, в течение которого арендатор может принять данное предложение, не установлен арендодателем ([статья 440](#) ГК РФ), он определяется с учетом [абзаца второго пункта 5 статьи 448](#) ГК РФ, согласно которому договор аренды, заключаемый по результатам торгов, должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола.

Если договор аренды с победителем торгов не заключен в связи с реализацией арендатором [преимущественного права](#), правила [пункта 5 статьи 448](#) ГК РФ о последствиях уклонения от заключения договора не применяются. Уплаченный победителем торгов задаток подлежит возврату ([пункт 1 статьи 1102](#) ГК РФ).

#### 6.11. Порядок пересмотра цены договора.

Размер арендной платы в сторону увеличения может изменяться по соглашению сторон в случаях и сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

Арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.12. 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.

Данный порядок передачи прав на имущество не предусмотрен условиями проведения аукциона.

#### 7. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

7.1. 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.

7.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 7.1 настоящих Правил, 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.

8. Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

При прекращении действия договора аренды Арендатор передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки, установленные договором аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии, в котором арендатор его принял с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными отделимыми и

неотделимыми улучшениями объекта недвижимости. В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом естественного износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

#### 9. Требования к содержанию имущества.

Имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

Арендатор обязан:

- регулярно за свой счет производить текущий ремонт арендуемого имущества, или возместить стоимость указанного ремонта при сдаче имущества по истечению договора аренды или его досрочном расторжении арендодателю.

- поддерживать имущество в исправном состоянии;

- не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендуемых помещениях (здании) без письменного разрешения арендодателя;

- осуществлять благоустройство и уборку прилегающей территории в объемах, определяемых арендодателем;

- не разрешается передавать арендуемое имущество полностью или частично третьим лицам или использовать право на аренду в качестве вклада, залога. В исключительных случаях он имеет право заключать договора на субаренду с третьими лицами только с согласия арендодателя.

## II. Раздел

### Информационная карта аукциона.

Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, конкретизирует условия, порядок, сроки проведения аукциона на право заключения договоров аренды **муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Поселок Вольгинский».**

Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, имеет приоритет при выявлении разночтений или несогласований в условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды **муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Поселок Вольгинский».**

№	Наименование раздела	Содержание раздела	
1.	<b>Организатор аукциона:</b>	Муниципальное казенное учреждение «Администрация поселка Вольгинский Петушинского района Владимирской области»	
1.1.	Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона:	601125, Владимирская область, Петушинский район, пос. Вольгинский, ул. Старовская, д.12	
1.2.	Контактный телефон:	8(49243)71741	
1.3.	Адрес электронной почты:	admvol@yandex.ru	
1.4.	Контактное лицо	Никифорова Ксения Александровна	
2.	Форма торгов:	Открытый аукцион	
3.	Предмет аукциона	Право заключения договор аренды муниципального недвижимого имущества, в том числе по лотам	
4.	Целевое назначение объекта аренды	<b>Лот № 1</b>	косметические – бытовые услуги
4.1.	Срок действия договора аренды	Лот №1	10 лет
4.2.	Начальная (минимальная) цена договора без учета НДС, минимальная ежемесячная арендная плата без учета НДС. * Плата за коммунальные услуги, электроэнергию, налог на имущество, плата за землю в состав арендной платы не включаются.	Лот № 1	987 600,00 рублей (Девятьсот восемьдесят семь тысяч шестьсот рублей 00 коп.). Минимальная ежемесячная арендная плата без НДС и без учета стоимости коммунальных платежей: 8 230,00 рублей (Восемь тысяч двести тридцать рублей 00 коп.).
4.3.	Форма, срок и порядок оплаты по договору	Форма оплаты по договору аренды – безналичный расчет. Оплата производится по платежному поручению ежемесячно до 20-го числа текущего месяца на счет, указанный в договоре аренды.	
4.4.	Шаг аукциона	5% от начальной (минимальной) цены договора.	

Лот № 1		
Местоположение, описание и технические характеристики муниципального имущества		
Адрес объекта аренды	Площадь объекта аренды (м <sup>2</sup> )	Краткая характеристика имущества
4.5.	Владимирская область, р-н. Петушинский, п. Вольгинский, ул. Старовская, д. 11	31,5 Встроенное нежилое помещение первого этажа двухэтажного здания, обозначенное на плане № 20. Перегородки кирпичные; перекрытия междуэтажные ж/б плиты; стены кирпичные, оштукатуренные, окрашенные; полы - линолеум; проемы дверные простые, проемы оконные двойные створные ПВХ. Отопление, водопровод, канализация, – централизованные. Электричество – скрытая проводка.
5.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.	Извещение и документация размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">http://www.torgi.gov.ru</a> . Так же извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Поселок Вольгинский» - <a href="http://www.volginskiy.com">http://www.volginskiy.com</a> . После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе поданного в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Выдача документации осуществляется в рабочие дни с 08:00 до 17:00, обед с 12:00 до 13:00 по адресу: 601125, Владимирская область, Петушинский район, п. Вольгинский, ул. Старовская, д. 12, каб 9. Начало предоставления документации об аукционе с момента размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Окончание предоставления – <b>25.07.2022 17:00</b> Плата за предоставление документации не установлена.
6	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.
7.	Содержание, состав и форма заявки, и инструкция по ее заполнению	Содержание и состав заявки приведены в п.3.1 Раздела 1. Форма заявки и инструкция по ее заполнению содержатся в Разделе 3.
8.	Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе	Заявки на участие в открытом аукционе принимаются по адресу: 601125, Владимирская область, Петушинский район, п. Вольгинский, ул. Старовская, д. 12, кабинет 9 с 08:00 до 17:00 (перерыв на обед с 12:00 до 13:00) Дата начала подачи заявок – <b>30.06.2022 с 10:00</b> Дата и время окончания срока подачи заявок – <b>26.07.2022 до 10:00</b> часов по московскому времени.

9.	Требования, предъявляемые к участникам аукциона	Установлены п. 2 Раздела 1.																								
10.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Установлены п.п. 3.7 Раздела 1.																								
11.	Форма и порядок, даты начала и окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе	Форма и порядок предоставления разъяснений определены п. 1.4. Раздела 1. Начало предоставления разъяснений - с момента размещения извещения о проведении аукциона. Окончание предоставления разъяснений – <b>20.07.2022 17:00</b> .																								
12.	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	Место рассмотрения заявок: 601125, Владимирская область, Петушинский район, пос. Вольгинский, ул. Старовская, д.12, зал заседаний. Дата и время начала рассмотрения заявок: <b>26.07.2022 в 10:00</b> часов по московскому времени.																								
13.	Место, дата и время проведения аукциона	Место проведения аукциона: 601125, Владимирская область, Петушинский район, пос. Вольгинский, ул. Старовская, д.12, кабинет 9, ОУИиЗ. Дата и время проведения аукциона: <b>01.08.2022 в 10:00</b> .																								
14.	Место, дата подведение итогов	Место подведения итогов: 601125, Владимирская область, Петушинский район, пос. Вольгинский, ул. Старовская, д.12. Дата и время подведения итогов: <b>01.08.2022 в 14:00</b>																								
15.	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для его перечисления	Требование о внесении задатка не установлено																								
16.	Дата, время, график проведения осмотра имущества.	Осмотр имущества обеспечивается организатором аукциона без взимания платы. Осмотр проводится не реже, чем через каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайта торгов, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукцион.																								
16.1																										
Осмотр имущества, передаваемого в аренду, осуществляется в указанные дни. В иные дни и время осмотр имущества не осуществляется.																										
<b>График осмотра имущества, передаваемого в аренду по итогам аукциона</b>																										
30	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
и	июль																									
ю						V																				
н																										
ь																										
17.	Заключение, исполнение договора	- Обеспечение исполнения договора, срок и порядок его предоставления:																								



		<p><b>Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.</b></p> <p><b>- Срок подписания проекта договора:</b>  Не ранее 10 и не позднее 20 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;</p> <p><b>- При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;</b></p> <p><b>- Порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.</b></p>
18.	<p>Копия документа, подтверждающего 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</p>	<p>Решение Совета народных депутатов поселка Вольгинский Петушинского района Владимирской области от 02.08.2013г. № 26/7 «Об утверждении в новой редакции Положения «О порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Поселок Вольгинский» и признании утратившими силу отдельных нормативно-правовых актов»</p>
19.	<p>Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам</p>	<p>Решение Совета народных депутатов поселка Вольгинский Петушинского района Владимирской области от 02.08.2013г. № 26/7 «Об утверждении в новой редакции Положения «О порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Поселок Вольгинский» и признании утратившими силу отдельных нормативно-правовых актов»</p>

**III. Раздел**  
**Формы документов, представляемых заявителями для участия в**  
**открытом аукционе**

*На бланке участника аукциона*  
Дата, исх. номер  
(для юридических лиц)

Организатору торгов  
Адрес: 601125, Владимирская область,  
Петушинский район,  
пос. Вольгинский, ул. Старовская, д. 12

**З А Я В К А № \_\_\_\_\_**

на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по Лоту № \_\_\_\_\_ (указать наименование лота)

**Сведения о заявителе:**

Фирменное наименование  
Организационно-правовая  
форма  
Место нахождения  
Почтовый адрес  
Номер контактного телефона


в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего(ей) на  
основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,

(решения, приказа, доверенности и т.д.)

***Если участник аукциона является физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:***

Фамилия Имя Отчество (при наличии)	
Паспортные данные	
Место жительства	
Номер контактного телефона	
Банковские реквизиты	

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по лоту № \_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_

(объект: помещение /строение/, площадь, адрес)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. В случае если мои предложения о цене будут признаны лучшими, заключить договор аренды (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

3. Настоящей заявкой подтверждаю, что против меня не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена. Достоверность представленной в заявке информации гарантирую.

4. Сообщаю, что для оперативного уведомления меня по вопросам организационного характера \_\_\_\_\_ и взаимодействия \_\_\_\_\_ со \_\_\_\_\_ мной уполномочен: \_\_\_\_\_ (тел. \_\_\_\_\_)

**Приложения:**

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей). Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), 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).

2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; доверенность на осуществление действий от имени заявителя, если от имени заявителя действует иное лицо, либо нотариально заверенная копия такой доверенности (для юридических лиц).

3. Копии учредительных документов.

4. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия), если установлено требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки и если для заявителя заключение договора аренды или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой.

5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.

6. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам работ, выполнение которых происходит с использованием такого имущества. Копии документов, подтверждающих соответствие работ, установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации, в случаях, предусмотренных документацией об аукцион.

**Заявка подана:**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

**Подпись лица подавшего заявку:** \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка)

Заявка принята: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица: \_\_\_\_\_

**Форма заявления о предоставлении документации об аукционе**

*На бланке участника аукциона*

Дата, исх. Номер

(для юридического лица)

Организатору торгов

Адрес: 601125, Владимирская область,

Петушинский район,

пос. Вольгинский, ул. Старовская, д. 12

---

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

---

(наименование заявителя, тел.)

Прошу предоставить для ознакомления документацию открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_ организации  
(уполномоченный представитель)

должность

подпись

Ф.И.О.

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О. для физического лица)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Форма запроса  
на разъяснение документации об аукционе**

На бланке участника аукциона  
Дата, исх. номер

Организатору торгов  
Адрес: 601125, Владимирская область,  
Петушинский район,  
пос. Вольгинский, ул. Старовская, д. 12

---

**ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ**

об открытом аукционе на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Поселок Вольгинский», извещение о проведении аукциона № \_\_\_\_\_

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

№ п/п	Раздел документации об аукционе (общие условия проведения аукциона, информационная карта аукциона и т.п.)	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

---

(почтовый адрес, телефон/факс и e-mail организации, направившей запрос)

Руководитель организации  
(уполномоченный представитель)

должность

подпись

Ф.И.О.

М.П.

---

(подпись, Ф.И.О. для физического лица)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Форма уведомления об отзыве заявки  
УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ**

На бланке участника аукциона  
Дата, исх. номер

Организатору торгов  
Адрес: 601125, Владимирская область,  
Петушинский район,  
пос. Вольгинский, ул. Старовская, д. 12

*(заполняется юридическим лицом)*

ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_

*(наименование организации заявителя)*

в лице \_\_\_\_\_,

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

действующего на основании \_\_\_\_\_

*(заполняется физическим лицом)*

ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_

—

*(Ф.И.О. заявителя)*

Документ, удостоверяющий личность

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан « \_\_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_

—

*(кем выдан)*

Место регистрации

(адрес) \_\_\_\_\_

—  
Отзываем Заявку на участие в аукционе от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на право  
заключения договора аренды муниципального имущества

Заявитель: \_\_\_\_\_

*(Должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)*

**М.П.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Форма заявки  
на осмотр объекта муниципального имущества**

**ЗАЯВКА  
НА ОСМОТР ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

На бланке участника аукциона  
Дата, исх. номер

Организатору торгов  
Адрес: 601125, Владимирская область,  
Петушинский район,  
пос. Вольгинский, ул. Старовская, д. 12

Прошу организовать осмотр муниципального имущества, выставленного на аукцион  
№ \_\_\_\_\_ лот № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,  
расположенного по адресу: п. Вольгинский ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

Подпись /Ф.И.О. /

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

**РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА**  
**муниципального имущества**

Осмотр объекта имущества \_\_\_\_\_, расположенного по  
адресу: п. Вольгинский ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

проведен « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ час.

в присутствии представителя организатора торгов

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. сотрудника отдела по управлению имуществом)

**Заявитель** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. / наименование заявителя или его представителя)

Принимая решение об участии в аукционе от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на право  
заключения договоров аренды имущества, расположенного по вышеуказанному адресу  
**не имеет претензий к состоянию объекта.**

Копия паспорта лица - заявителя (или доверенности от уполномоченного лица заявителя),  
производящего осмотр помещения прилагается.

Подпись /Ф.И.О. /

ПРОЕКТ

(лот № 1)  
**Договор № \_\_\_\_\_**  
**аренды недвижимого имущества.**

п. Вольгинский

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г.

**Муниципальное казенное учреждение «Администрация поселка Вольгинский  
Петушинского района Владимирской области» (МКУ «Администрация поселка  
Вольгинский»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации  
Гуляева Сергея Викторовича, действующего на основании Положения об администрации и  
Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью», и  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом договора является встроенное нежилое помещение на 1 этаже  
двухэтажного здания, расположенное по адресу: **Владимирская область, р-н.  
Петушинский, п. Вольгинский, ул. Старовская, д. 11,** , обозначенное на поэтажном плане:

помещение № 20, целевое назначение: косметические – бытовые услуги. Техническая характеристика объекта аренды дана на основании технического паспорта, выданного Петушинским отделением Владимирского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» 12.03.2008г. Право на аренду помещения приобретено в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ по извещению № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду указанное в п.п. 1.1 имущество, являющееся муниципальной собственностью МО «Поселок Вольгинский», что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках зарегистрированных правах на объект недвижимости (Собственность № 33-33-13/005/2011-155 от 09.03.2011 г.).

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения: **31,5 кв.м.**

1.3. Срок аренды **10 лет** со дня заключения договора аренды.

Передача недвижимого имущества в аренду производится по акту приема - передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора (приложение № 1). Кроме того, к договору, как его неотъемлемая часть, прилагается техническая характеристика объекта аренды (приложение № 2).

1.4. «Арендодатель» гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество находится в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию по назначению, принадлежит «Арендодателю» на праве собственности, не заложено, не продано, в споре (под арестом) не состоит, не обременено никаким иным образом.

1.5. Имущество, сданное в аренду, в течение всего срока остается муниципальной собственностью и находится у Арендатора во временном пользовании.

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать в аренду муниципальное имущество Арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней, с момента подписания настоящего Договора в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию по назначению, с оформлением соответствующего акта приема-передачи (приложение №1).

2.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным нежилым помещением в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий, в том числе оказывать необходимое содействие Арендатору по устранению их последствий. Осуществлять контроль выполнения Арендатором взятых настоящим договором обязательств.

2.1.4. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ или настоящим Договором, принять арендованное нежилое помещение от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем.

2.1.5. Письменно в течение 10 (десяти) дней уведомить Арендатора об изменении номеров счетов (реквизитов) для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2. настоящего договора.

2.1.6. Осуществлять контроль над выполнением Арендатором взятых настоящим договором обязательств.

### **2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять арендуемое имущество по акту приема-передачи (Приложение №1) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

2.2.2. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1., в течение всего периода аренды действовать в строгом соответствии с обязательствами по настоящему договору.

2.2.3. Оказывать содействие в обеспечении бесперебойной работы всех инженерных систем, связанных с текущей эксплуатацией арендуемого имущества, путем заключения с



Арендодателем либо со специализированным предприятием договора на обслуживание и текущий ремонт внутренних сетей занимаемого по настоящему договору аренды объекта и своевременно оплачивать расходы за оказанные с этой целью услуги.

Заключить договоры на пользование коммунальными услугами с организациями, оказывающими эти услуги.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт имущества.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в арендуемых помещениях (здании) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем высвобождении помещений, как в связи с окончанием действия договора, так и при досрочном расторжении договора. Арендатор обязан возвратить Арендодателю имущество по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.7. Возместить убытки, причиненные невыполнением принятых на себя обязательств (п. 1 ст. 393 ГК РФ).

2.2.8. Осуществлять благоустройство и уборку прилегающей территории в объемах, определяемых Арендодателем в соответствии с Правилами по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории муниципального образования «Поселок Вольгинский».

2.2.9. Арендатор обязуется заключить договор на вывоз ТКО.

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.11. Наблюдать за состоянием инженерных коммуникаций общего назначения, проходящих через арендуемые помещения, информировать Арендодателя об их неисправностях и по первому требованию предоставлять возможность доступа к ним обслуживающему персоналу для проведения профилактических, аварийных и ремонтных работ. Арендатор не имеет права загромождать проходы и доступы к общим инженерным коммуникациям и проводить на них работы без согласования с Арендодателем.

2.2.12. Письменно в течение 10 (десяти) дней уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

2.2.13. Зарегистрировать Договор, а также изменения к нему в установленном законодательством порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Арендатору не разрешается передавать арендуемое имущество полностью или частично третьим лицам или использовать право на аренду в качестве вклада, залога. В исключительных случаях он имеет право заключать договора на субаренду с третьими лицами только с согласия Арендодателя.

2.4. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств неотделимые улучшения без вреда для арендованного имущества (реконструкция, перепланировка), то:

- если улучшения произведены с письменного разрешения Арендодателя, он имеет право на снижение арендной платы на период проведения работ, но не более чем на 2 (два) года, на 50% либо, после прекращения действия договора на возмещение стоимости этих улучшений;

- стоимость улучшения, произведенного без письменного разрешения, возмещению не подлежит, неотделимое улучшение безвозмездно передается собственнику.

2.5. Улучшения (как отделимые, так и неотделимые), произведенные за счет амортизационных отчислений от арендованного имущества (в счет арендной платы), являются муниципальной собственностью и увеличивают остаточную стоимость сданного в аренду имущества.

2.6. Письменно уведомить Арендодателя о желании расторгнуть или заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего договора.

### 3. Расчеты по договору

2.3. Сумма арендной платы, за указанное в п. 1.1. настоящего договора имущество в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ по извещению № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2022 г. составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек, без НДС. Сумма арендной платы в месяц составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек, без НДС.

3.1. Уплата арендной платы в денежной форме в полном объеме производится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам:

**Муниципальное казенное учреждение «Администрация поселка Вольгинский Петушинского района Владимирской области» л/с 04283007510)**

**ИНН 3321021382 / КПП 332101001**

**ОГРН 1053300645628**

**ОКТМО 17646153**

**ОКПО 4122131**

**ОКОПФ 75404**

**К/сч. № 40102810945370000020**

**Сч. № 03100643000000012800 Отделение Владимир Банка России//УФК по Владимирской обл. г. Владимир**

**БИК 011708377**

**КБК 903 11 1 05035 13 0000 120**

НДС не включен в расчет арендной платы, при необходимости рассчитывается и уплачивается в порядке и размере, установленном действующим законодательством на отдельный расчетный счет.

Денежное обязательство Арендатора перед Арендодателем считается исполненным с момента зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.2. Оплата производится ежемесячно до 20-го числа текущего месяца. Арендатор обязан вносить платежи самостоятельно и предоставлять платежные документы ежемесячно Балансодержателю или Арендодателю, отсутствие выставленных счетов не освобождает его от ответственности за несвоевременные платежи.

3.3. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы и оказываемые ему коммунальные услуги по отдельным договорам с организациями, оказывающими эти услуги.

3.3.1. Размер арендной платы может изменяться (устанавливаться) в сторону увеличения по результатам оценки в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Размер арендной платы уточняется уведомлением, направленным «Арендодателем» после вступления в силу соответствующего закона или нормативно - правового акта об изменении платежей либо ставок арендной платы.

### 4. Ответственность сторон

4.1. При неуплате в установленные сроки арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% задолженности за каждый день просрочки. В первую очередь погашается сумма просроченной задолженности по арендной плате при условии, что платеж не идентифицирован.

4.2. За задержку передачи муниципального имущества согласно условиям договора, в том числе из-за неявки представителя стороны, виновная сторона уплачивает штраф в размере 0,1% от месячной ставки арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. За нарушение обязанностей по исправному содержанию арендованных площадей, благоустройству и уборке прилегающего земельного участка, при неисполнении условий п. 2, Арендатор уплачивает, но не чаще одного раза в месяц, штраф в размере 0,1% от годовой ставки арендной платы. Основанием для применения штрафных санкций является акт, оформленный Арендодателем.

4.4. За субаренду, оформленную Арендатором без согласия Арендодателя, последний имеет право расторгнуть Договор с требованием взыскать убытки по причине пользования имуществом не по назначению.

4.5. При невыполнении Арендатором требования Арендодателя по освобождению нежилых помещений, Арендодатель оставляет за собой право произвести самостоятельно вскрытие арендованного помещения с привлечением правоохранительных органов. В этом случае Арендодатель не несёт ответственности за оставленное в освобождённом помещении имущество Арендатора.

4.6. За прочие нарушения договора стороны несут ответственность в размере причиненного ими ущерба.

4.7. Уплата пени и штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по договору.

4.8. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

4.9. Споры и разногласия, связанные с настоящим договором, которые Стороны не смогли разрешить в претензионном порядке, разрешаются в Арбитражном суде Владимирской области.

## **5. Особые условия договора**

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

5.2. Арендодатель имеет право отказаться от Договора и Договор аренды подлежит досрочному расторжению, Арендатор — выселению, а помещение — высвобождению во внесудебном порядке в случае:

5.2.1. Государственной, муниципальной и общественной необходимости в арендуемом имуществе.

5.2.2. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды.

5.2.3. При сдаче в субаренду арендуемых помещений без согласия Арендодателя.

5.2.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние муниципального имущества.

5.2.5. Арендная плата не внесена за 2 месяца или вносилась нерегулярно более 2-х раз за полугодие.

5.2.6. Если Арендатор не выполняет взятых на себя обязательств.

5.2.7. Если помещение в силу обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования в целях аренды (аварийные состояния).

5.2.8. При отказе Арендатора внести необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и местные нормативно-правовые акты.

5.3. При расторжении договора Арендатор обязан вернуть арендованное имущество и произвести все необходимые расчеты по платежам в установленные Арендодателем и сроки.

5.4. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, Арендатор не отвечает по обязательствам «Арендодателя».

5.5. Предложения одной стороны по изменению, дополнению или расторжению договора рассматриваются другой стороной в 10-ти дневный срок.

5.6. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника имущества, не является основанием для прекращения действия настоящего договора.

5.7. Арендатор в случае надлежащего выполнения принятых по настоящему договору обязательств имеет право на продление или перезаключение договора аренды.

5.8. В силу ч. 1 ст. 332 ГК РФ Арендодатель вправе требовать уплаты неустойки, установленной ст.395 ГК РФ, независимо от того, предусмотрена обязанность по ее уплате договором аренды или нет.

## **6. Прочие условия**

6.1. В случае нанесения взаимного ущерба в связи с форс-мажорными обстоятельствами стороны ответственности не несут.

6.2. Арендатору не разрешается передавать арендуемое имущество полностью или частично третьим лицам или использовать право на аренду в качестве вклада, залога.

6.3. По соглашению сторон расходы Арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого имущества могут засчитываться в счет арендной платы, если это оформлено дополнительным соглашением и актом приемки выполненных работ.

6.4. Имущество, находящееся в собственности Арендодателя, не подлежит продаже или отчуждению.

6.5. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются его неотъемлемой частью, если они подписаны сторонами.

6.6. Настоящий договор заключен в 2 экземплярах, которые имеют равную юридическую силу и хранятся у сторон.

**Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:**

**Арендодатель:**

**Муниципальное казенное учреждение  
«Администрация поселка Вольгинский  
Петушинского района Владимирской  
области» л/с 04283007510)**

ИНН 3321021382 / КПП 332101001

ОГРН 1053300645628

ОКТМО 17646153051

ОКПО 4122131

**Банковские реквизиты:**

К/сч. № 40102810945370000020

Сч. № 03100643000000012800 Отделение

Владимир Банка России//УФК по

Владимирской обл. г. Владимир

БИК 011708377

КБК 90311105035130000120

**Арендодатель**

**Арендатор:**

**Арендатор**

\_\_\_\_\_  
С.В. Гуляев

М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

### Акт приема-передачи

Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу:

**Владимирская область, р-н. Петушинский, п. Вольгинский, ул. Старовская, д.11**

Целевое назначение: офисная деятельность.

Характеристика передаваемого объекта

Вид помещения	Общая площадь	Отопление	Водопровод	Канализация	Электричество
Встроенное нежилое помещение первого этажа двухэтажного здания, обозначенное на плане № 20	31,5 кв.м	Централизованный	Централизованный	Централизованная	скрытая проводка

Соответствует санитарным и противопожарным нормам.

**Арендодатель:**

**Муниципальное казенное учреждение «Администрация поселка Вольгинский Петушинского района Владимирской области»** л/с 04283007510)  
ИНН 3321021382 / КПП 332101001  
ОГРН 1053300645628  
ОКТМО 17646153051  
ОКПО 4122131

**Банковские реквизиты:**

К/сч. № 40102810945370000020  
Сч. № 03100643000000012800 Отделение  
Владимир Банка России //УФК по  
Владимирской обл. г. Владимир  
БИК 011708377  
КБК 90311105035130000120

**Арендатор:**

**Сдал**

**Принял**

\_\_\_\_\_  
С.В. Гуляев

М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Техническая характеристика  
передаваемого в аренду помещения, расположенного по адресу:  
Владимирская область, р-н. Петушинский, п. Вольгинский, ул. Старовская, д. 11**

Наименование объекта аренды	Краткая техническая характеристика
Встроенное нежилое помещение первого этажа двухэтажного здания, обозначенное на плане № 20	Перегородки кирпичные; перекрытия междуэтажные ж/б плиты; стены кирпичные, оштукатуренные, окрашенные; полы - линолеум; проемы дверные простые, проемы оконные двойные створные ПВХ. Отопление, водопровод, канализация, – централизованные. Электричество – скрытая проводка.

**Арендодатель**

**Арендатор**

\_\_\_\_\_ С.В. Гуляев  
м.п.

\_\_\_\_\_ м.п.