****

# АДМИНИСТРАЦИЯ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

 АЛАГИРСКОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ -АЛАНИЯ

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**от «05» февраля 2021 г. № 121**

**г.Алагир**

**О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

В соответствии с федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, 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», на основании решения Собрания представителей Алагирского района от 17.03.2017г. № 6-6-5 «Об имущественной поддержке субьектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества», администрация местного самоуправления Алагирского района п о с т а н о в л я е т:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Алагирский район открытый по составу участников только для субъектов МСП и самозанятым гражданам:

Лот -1 - нежилое здание (бывшая котельная), назначение: нежилое, одноэтажное, общей площадью 219 кв.м., кадастровый номер 15-15-07/059/2012-022, литер В, расположенное по адресу: РСО-Алания, г.Алагир, ул.Ленина, 109.

 2. Утвердить аукционную документацию согласно Приложению №1 к настоящему постановлению.

 3. Определить дату подведения итогов аукциона **10.03.2021 года в 10-00**, срок приема заявок для участия в аукционе с даты опубликования информационного сообщения об аукционе **с 08.02.2021г. по 05.03.2021г. до 17 часов.**

 4. Аукционную документацию и информационное сообщение о проведении аукциона разместить на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте АМСУ Алагирского района   [www.алаг-ир.ru](http://www.алаг-ир.ru).

 5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы АМС Алагирского района Гагиева Г.Б.

#

 Глава администрации А.А. БУТАЕВ

 Исп. Кайтукова Р.М.

Приложение № 1 к постановлению

администрации Алагирского района

 от 05.02.2021г. № 121

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования Алагирский район**

**1.Общие положения о проведении аукциона**

Настоящая аукционная документация составлена в соответствии с постановлением администрации местного самоуправления Алагирского района от 05.02.2021 № 121 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества», находящегося в муниципальной МО Алагирский район, руководствуясь федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Решением Собрания представителей Алагирского района от 17.03.2017г. № 6-6-5 «Об имущественной поддержке субьектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества».

В части, прямо не урегулированной действующим законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

 1.1.Проводимый аукцион является – открытым по составу участников только для субъектов МСП и самозанятым гражданам.

 1.2. Организатор аукциона – Администрация местного самоуправления Алагирского района РСО-Алания,

 Юридический и почтовый адрес: 363240, РСО-Алания, Алагирский район,г.Алагир,ул.С.Кодоева, 45,2-й этаж, каб.№ 28, тел. 8 (86731) 3-38-31, контактное лицо Кайтукова Рита Михайловна, адрес электронной почты: **zzemlia@mail.ru**.

 1.3. Предметом аукциона является право заключения  **договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования Алагирский район**, на условиях и в срок, установленные настоящей конкурсной документацией.

 1.4. Характеристика муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды:

**Лот -1 - нежилое здание (бывшая котельная), назначение: нежилое, одноэтажное, общей площадью 219 кв.м., кадастровый номер 15-15-07/059/2012-022, литер В, расположенное по адресу: РСО-Алания, г.Алагир, ул.Ленина, 109.**

 1.5. Предлагаемые условия сделки:

- **Начальная цена права на заключение договора** аренды за месяц - 2200,00 (две тысяча двести) рублей без НДС и коммунальных услуг (отчет об оценке № 03-21н от 22.01.2021 выполнен ИП Мамаевым С.П.);

 - установить шаг аукциона 3%, – 66,00 (шестьдесят шесть) рублей;

 - срок действия договора аренды 10 (десять) лет.

 **Целевое назначение имущества** – производственная деятельность.

Характеристика: сдаваемое в аренду имущество находится в собственности муниципального образования Алагирский район, не заложено, не является предметом споров, не находится под арестом.

Права собственности за Муниципальным образованием Алагирский район зарегистрировано на основании Свидетельство о государственной регистрации № 15-15-07/059/2012-022 от 05.06.2012г. Технические характеристики: число этажей - 1, год постройки - 1962, фундамент- бетонный ленточный, стены – кирпичные, перекрытие -железобетонное, кровля – мягкая, внутренней отделки- нет, проемы отсутствуют.

 **Техническое состояния здания неудовлетворительное – нуждается в капитальном ремонте.**

  **Опубликование, размещения извещения о проведении аукциона.**

 Извещение о проведение аукциона размещается официальном на сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) не менее чем за 30 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, а также на официальном сайте АМСУ Алагирского района [www.алаг-ир.ru](http://www.алаг-ир.ru).

**Порядок предоставления аукционной документации**

Получить аукционную документацию, ознакомиться с правилами проведения аукциона, можно со дня ее размещения на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на официальном сайте АМСУ Алагирского района [www.алаг-ир.ru](http://www.алаг-ир.ru), а также по месту приема заявок - в рабочие дни с 9-00 до 18-00, с перерывом на обед с 13-00 до 14-00, **с 08.02.2021г. по 05.03.2021г.** Справки по тел.: 8(86731) 3- 38-31.

Аукционная документация предоставляется бесплатно.

Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица **из субъекта МСП и самозанятых граждан)**, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию**.**

**Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

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

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

**Порядок подачи заявки для участия в аукционе**

 Для участия в аукционе заявитель представляет в администрацию Алагирского района РСО-Алания (организатору аукциона), по адресу: 363240, РСО-Алания, Алагирский район, г.Алагир,ул.С.Кодоева, 45, 2-й этаж, каб.№ 28, заявку установленного образца (приложение 1) в 2-х экземплярах, с приложением следующих документов:

 Для физических лиц:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя.

Для индивидуальных предпринимателей:

1. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки.

2. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

3. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя.

Для юридических лиц:

1. 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.

2. Документ, подтверждающий полномочия лица, на осуществление действий от имени заявителя.

3. Копии учредительных документов.

4. 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 РФ, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признания заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

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

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, не рассматривается и в тот же день возвращается заявителю или его уполномоченному представителю.

Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменном виде.

Текст должен быть четко пропечатан. Исправления в документах не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

Представленные заявителем документы в составе заявки на участие в аукционе не возвращаются.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе 08.02.2021г. с 9-00 (время московское).**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе 05.03.2021г. до 17-00** (время московское).

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

**Обязательные требования к участникам аукциона**

1) В отношении Участника аукциона не должно быть принято решение о ликвидации, решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства.

2) Деятельность Участника аукциона не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

**Форма, сроки, порядок оплаты и размер платы по договору**

Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на момент заключения Договора за каждый месяц вперед, не позднее 10 числа каждого месяца, по реквизитам:

 Уфк рсо-Алания (МКУ «Управление по земельным отношениям, собственности и сельскому хозяйству администрации Алагирского района», лицевой счет-04103Ц47710) ИНН 1514010640, КПП 151401001, октМо 90605000, получатель платежа (Расчетный счет) – казначейский счет - № 03100643000000011000

(Корреспондентский счет) – единый казначейский счет – 40102810945370000077 отделение НБ РСО-Алания Банка России// УФК по РСО-Алания г. Владикавказ, БИК ТОФК - 019033100, КБК 461 111 05035 05 0000 120.

 Назначение платежа - Доходы от аренды имущества, находящегося в собственности поселений, с предоставлением Арендодателю копий платежных поручений.

**Дата, время, график проведения осмотра имущества**

Проведение осмотра имущества осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в соответствии с утвержденным графиком проведения осмотра имущества (приложение 2) по предварительному согласованию с администрацией Алагирского района.

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе, определение участников аукциона**

Рассмотрение заявок и прилагаемых к ним документов для принятия решения о признании заявителей участниками или об отказе в допуске к участию в аукционе состоится **09.03.2021г. в 10-00 часов,** по адресу: 363240, РСО-Алания, Алагирский район, г.Алагир,ул.С.Кодоева, 45, 2-й этаж, каб.№ 28, тел: 8(86731) 3-38-31, е-mail:zzemlia@mail.ru.

Заявители не допускаются к участию в аукционе, если:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении и аукционной документации либо при наличии в таких документах недостоверных сведений;

- заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

- в отношении заявителя аукциона принято решение о ликвидации, решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- деятельность заявителя аукциона приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП РФ, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям аукционной документации, в том числе при наличии в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной цены договора.

Результаты рассмотрения заявок аукционной комиссии заносятся в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Дата, время и место регистрации участников аукциона**

**Регистрация участников аукциона проводится 10.03.2021г. с 9-30** по адресу: 363240, РСО-Алания, Алагирский район, г.Алагир,ул.С.Кодоева, 45, 2-й этаж, каб.№ 28,, АМС Алагирского района РСО-Алания.

**Дата, время и место проведения аукциона**

**Аукцион состоится 10.03.2021г. в 10-00** по адресу: 363240, РСО-Алания, Алагирский район, г.Алагир,ул.С.Кодоева, 45, 2-й этаж, каб.№ 28, АМС Алагирского района РСО-Алания.

 **Порядок определения победителя аукциона**

Результаты аукциона подводятся в день его проведения и оформляются протоколом, который 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 3 (три) 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.

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.

Протоколы аукциона размещается на официальном сайте торгов в сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

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

Проект договора аренды муниципального имущества должен быть **подписан сторонами не позднее 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона** либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и направлен Победителем аукциона, либо единственным участником аукциона, для его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЕАО в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в десятидневный срок с момента подписания договора аренды, при этом, регистрация договора не допускается ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

При уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, результаты аукциона аннулируются. При этом победитель аукциона утрачивает право на заключение договора аренды муниципального имущества и внесенный им задаток не возвращается.

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

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

Договор субаренды заключается только с письменного согласия Арендодателя. Не допускается совершения каких-либо иных сделок в отношении Объекта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

В случае прекращения действия Договора необходимо привести имущество в надлежащий вид, пригодный для его дальнейшей эксплуатации по назначению в соответствии с целевым использованием.

**Порядок пересмотра цены договора аренды**.

  Размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения по соглашению сторон не чаще одного раза в год в соответствии с п.3 ст.614 Гражданского кодекса РФ. Кроме того, размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

При этом Арендодатель информирует Арендатора об изменении арендной платы путем направления уведомления и направления Арендатору проекта дополнительного соглашения.

Арендатор обязан рассмотреть проект дополнительного соглашения в течение 30 (тридцать) дней со дня его получения.

**Дополнительная информация.**

Организатор аукциона **вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней** **(26.02.2021г).** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение 1 (один) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 (два) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Организатор аукциона вправе принять решение **о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, о внесении изменений в аукционную документацию, но не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (26.02.2021г).** При этом **срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается не менее чем на 15 (пятнадцать) дней.** В течение 1 (один) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов.

*Приложение № 1*

*к аукционной документации*

**Извещение о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования Алагирский район Республики Северная Осетия-Алания**

|  |  |
| --- | --- |
|  1) Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона  | Администрация местного самоуправления Алагирского района Республики Северная Осетия - Алания,РСО - Алания, г.Алагир, ул.С.Кодоева, 45, 2-й этаж, каб. № 28, тел. 8 (86731) 3-38-31, электронный адрес: zzemlia@mail.ru  |
|  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 | Местонахождение и сведения обобъекте: **Лот -1 -** нежилое здание (бывшая котельная), назначение: нежилое, одноэтажное, общей площадью 219 кв.м., кадастровый номер 15-15-07/059/2012-022, литер В, расположенное по адресу: РСО-Алания, г.Алагир, ул.Ленина,109Техническое состояние здания неудовлетворительное нуждается в капитальном ремонте:  |
|  3) Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору  | Производственная деятельность |
|  4) Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом |  - **Начальная цена договора** аренды за месяц - 2200,00 (две тысяча двести) рублей;- за год - 26 400(двадцать шесть тысяч четыреста) рублей  |
|  5) Срок действия договора | **Лот № 1- 10 (десять) 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, если такая плата установлена  | Аукционная документация предоставляется с момента размещения документации о аукционе на сайте торгов Российской Федерации в сети Интернет: http://torgi.gov.ru по адресу организатора торгов: РСО-Алания,г.Алагир, ул.С.Кодоева, 45, 2-й этаж, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.Плата за предоставление аукционной документации – не установлена. |
|  7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка | **Внесение задатка не предусматривается**  |
|  8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений [пункта 107](#Par349) настоящих Правил  | Организатор открытого аукциона вправе отказаться от проведения открытого аукциона **не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе (26.02.2021г.)** |
|  9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ. | **только для субъектов МСП и самозанятым гражданам** |
| **Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе, определение участников аукциона****Дата, время и место проведения аукциона** | **Рассмотрения заявок 09.03.2021г. в 10-00****Аукцион состоится 10.03.2021г. в 10-00** по адресу: 363240, РСО-Алания, Алагирский район, г.Алагир,ул.С.Кодоева, 45, 2-й этаж, каб.№ 28, АМС Алагирского района РСО-Алания.  |

|  |
| --- |
| *Приложение №2* |
|  |

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. Изучив аукционную документацию № \_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды муниципального имущества:

**Лот -1 - нежилое здание (бывшая котельная), назначение: нежилое, одноэтажное, общей площадью 219 кв.м., кадастровый номер 15-15-07/059/2012-022, литер В, расположенное по адресу: РСО-Алания, г.Алагир, ул.Ленина, 109.**

 сроком на 10 (десять) лет, для производственной деятельности.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(наименование, Ф.И.О.)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, и направляет настоящую заявку.

2. Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(наименование Претендента)

не принято решение о ликвидации, отсутствуют решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, а также решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

3. Настоящим подтверждаю и гарантирую, что вся информация, содержащаяся в Заявке и прилагаемых к ней документах, является подлинной и соответствует истинным фактам. Проставляя свою подпись, тем самым подтверждаю, что ознакомлен с содержанием настоящей Заявки и полностью понимаю ее.

4. Обязуюсь соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в информационном сообщении по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, опубликованном на официальном сайте торгов.

5. В случае признания победителем аукциона муниципального имущества, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ берет на себя обязательства:

(наименование Претендента)

5.1. Не позднее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе подписать договор аренды на условиях, предусмотренных аукционной документацией.

5.2. В десятидневный срок с момента подписания договора аренды провести мероприятия по направлению договора аренды в целях государственной регистрации в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЕАО, и зарегистрировать договор не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Адрес Претендента и банковские реквизиты Претендента в случае возврата задатка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Приложение: на \_\_\_\_\_\_ л. в том числе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Контактный номер телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_

дата подпись Претендента (его полномочного представителя, Ф.И.О)

М.П.

Заявка принята \_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Регистрационный № \_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, Ф.И.О., должность лица, принявшего заявку)

|  |
| --- |
| Приложение №3 |

**График проведения осмотра имущества.**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата | Время |
| 08.02.2021г. - 05.03.2021г. | 15-00 |
| Приложение 4 |

Проект

**Договор аренды №\_\_\_\_\_\_\_\_**

 нежилого здания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г г.Алагир

 Администрация местного самоуправления Алагирского района РСО-Алания, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Бутаева Арсена Ахсарбековича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее -Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и использования для  **производстводственной деятельности**, **- нежилое здание (бывшая котельная), назначение: нежилое, одноэтажное, общей площадью 219 кв.м., кадастровый номер 15-15-07/059/2012-022, литер В, расположенное по адресу: РСО-Алания, г.Алагир, ул.Ленина, 109;** именуемое далее Объектом.

 1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1. Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 8 Договора, не передаются.

1.3. Договор действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до окончания срока аренды. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с даты подписания Акта сдачи-приемки Объекта в соответствии с п.2.2.1. Договора.

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого здания проводятся Арендатором по письменному согласованию с Арендодателем. Стоимость таких улучшений не возмещается после окончания срока аренды.

1.5. Если здание, сданное в аренду, выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. Если состояние возвращаемых помещений по окончании договора не соответствует нормативным требованиям, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.7. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются арбитражным судом РСО-Алания.

**2**. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арен­датора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в ус­тановленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ре­монт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать установленную Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом.

2.2.3. Заключить договор на обслуживание и инженерных сетей общего использования, находящихся в арендуемом помещения.

2.2.4.Самостоятельно следить за чистотой помещения.

2.2.5. Производить за свой счет текущий ремонт, а также капитальный ремонт арендованных объектов в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания (сооружения), финансируемым в установленном порядке из средств соответствующего бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.6. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Освободить объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Арендодателя.

2.2.9. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

2.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права аренды Объекта или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.13. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы эксплуатации нежилых помещений

2.2.14. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений.

2.2.15. Вернуть Объект по акту сдачи-приемки Арендодателю не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.16 Арендатор вправе сдавать помещение в субаренду на срок не превышающий 1 (одни) сутки.

Арендуемый объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта сдачи-приемки.

**3.ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы за пользование Объектом определяется по результатам аукциона на основании протокола заседания комиссии от \_\_\_\_\_.

Размер арендной платы за пользование Объектом, выраженный в рублях (далее – руб.), на момент заключения Договора составляет без учета НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год;

стоимость арендной платы в месяц за помещение составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. В случае изменения соответствующих методик определения арендной платы Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке (в уведомительном) не чаще одного раза в год.

3.2.1. В случае, когда уведомление об изменении размера арендной платы не подлежит государственной регистрации, новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор.

Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату платежными поручениями с указанием № договора аренды и периода оплаты на счета, указанные в договоре аренды, ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца. Налог на добавленную стоимость арендатор уплачивает в соответствии с налоговым законодательством.

**3.4. Арендные платежи без учета НДС перечисляются:**

 Уфк рсо-Алания (МКУ «Управление по земельным отношениям, собственности и сельскому хозяйству администрации Алагирского района», лицевой счет-04103Ц47710) ИНН 1514010640, КПП 151401001, октМо 90605000, получатель платежа (Расчетный счет) – казначейский счет - № 03100643000000011000,

(Корреспондентский счет) – единый казначейский счет – 40102810945370000077 отделение НБ РСО-Алания Банка России// УФК по РСО-Алания г. Владикавказ, БИК ТОФК - 019033100, КБК 461 111 05035 05 0000 120.

Назначение платежа - **Доходы от аренды имущества, находящегося в собственности МО Алагирский район.**

**В сумму арендной платы НДС не включен, налог исчисляется Арендатором самостоятельно и уплачивается в бюджет.**

**4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором дня.

Процентная ставка пени устанавливается равной одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на данный период.

**5.ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Предложения о внесении в договор дополнений и изменений, а также предложения о досрочном расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, совершаемыми в той же форме, что и договор, кроме случая, предусмотренного п.3.2. Договора.

5.2. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по требованию арендодателя при следующих, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий договора:

5.2.1. При использовании арендатором объекта не по указанному в п. 1.1. Договора назначению.

5.2.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект более двух раз подряд по истечении установленного в п.3.3. Договора срока независимо от ее последующего внесения.

Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

5.2.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п.2.2.14 Договора беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.4. В случае если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п.2.2.7., 2.2.8. Договора.

5.3.  Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.2. Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения: о сносе здания, его реконструкции или постановки здания на капитальный ремонт.

**6.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Объект не обременен.

**7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений может быть возмещена Арендатору в счет арендной платы до окончания срока аренды в установленном порядке при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. По окончании Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения, указанного в п.1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются соответствующим судом по месту нахождения арендодателя.

7.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

7.7. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**8.ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

 Акт сдачи-приемки на 1 л.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Администрации местного самоуправления Алагирского района РСО-АланияЮридический адрес: 363240, г.Алагир, ул.С.Кодоева, 45 |  |
| ОГРН 1021500823706 |  |
| ИНН 1514010640, КПП 15140101 |  |
|  Банковские реквизиты: Казначейский счет - № 03100643000000011000, отделение НБ РСО-Алания Банка России УФК по Республике Северная Осетия - Алания г. Владикавказ, БИК ТОФК - 019033100 |  |
| Глава администрации \_\_\_\_\_\_\_А.А.Бутаев |  |

 Приложение № 1

 к договору аренды

 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Настоящий акт составлен представителями:

от Арендодателя глава администрации местного самоуправления Алагирского района РСО-Алания в лице главы администрации Бутаева А.А. от Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял согласно договора аренды - **нежилое здание (бывшая котельная), назначение: нежилое, одноэтажное, общей площадью 219 кв.м., кадастровый номер 15-15-07/059/2012-022, литер В, расположенное по адресу: РСО-Алания, г.Алагир, ул.Ленина, 109.**

Техническое состояние здания неудовлетворительное нуждается в капитальном ремонте.

Претензий Арендатор по состоянию передаваемого объекта в аренду к Арендодателю не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

 АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

Опись документов,

входящих в состав заявки на участие в аукционе

*(предмет аукциона)* **права заключения договора аренды нежилого здания, находящегося в собственности муниципального образования Алагирский района****- нежилое здание (бывшая котельная), назначение: нежилое, одноэтажное, общей площадью 219 кв.м., кадастровый номер 15-15-07/059/2012-022, литер В, расположенное по адресу: РСО-Алания, г.Алагир, ул.Ленина, 109.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Заголовок документа | Реквизиты документа (номер, дата выдачи (составления) | Количество листов | Номер листа |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |

ИТОГО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ документов.

Количество листов в заявке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Примечание: В данной форме указывается полный перечень документов, которые представлены
 заявителем в составе заявки на участие в аукционе по
 соответствующему лоту.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| (должность) |  | (подпись, печать (при наличии)) |  | (Ф.И.О.) |