|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**«Утверждаю»**

**Глава Анучинского муниципального округа**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Понуровский**

**02.08. 2024 г**.

# КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества:**

**нежилого помещения № 3, расположенное на первом этаже в здании торгового центра по адресу: Приморский край, Анучинский район, с. Тихоречное, ул. Молодёжная, д.14, площадью 37,1 кв.м, кадастровый номер: 25:01:050001:486**

**для субъектов малого и среднего предпринимательства.**

**с. Анучино, 2024 г.**

**Согласовано с правовым отделом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Настоящая документация о конкурсе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения аукционов или конкурсов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

Настоящая документация о конкурсе состоит из следующих частей:

1. Общие сведения о проводимом конкурсе.

2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в конкурсе, и инструкция по ее заполнению.

3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

4. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

5. Требования к участникам конкурса.

6. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе.

7. Величина повышения начальной цены договора.

8. Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9. Место, дата и время проведения конкурса.

10. Требования о внесении задатка.

11. Порядок и срок подписания договора аренды.

12. Дата, время, график проведения осмотра объектов.

13. Изменение и расторжение договора аренды.

14. Условия публичной оферты.

Приложение № 1: заявка на участие в конкурсе (форма 1).

Приложение № 2: проект договора аренды недвижимого имущества.

**1. Общие сведения**

| **№ п/п** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Наименование организатора конкурса, контактная информация | Организатор конкурса:   1. Администрация Анучинского муниципального округа Приморского края. 2. ИНН 2501020308, КПП 250101001 3. Адрес 692300, Приморский край, Анучинский район, с. Анучино, ул. Лазо,6, офис 20. 4. Сайт – http://анучинский.рф   Телефон – 8 (42362) 91-6-07  Адрес электронной почты: [amo.izo@mail.ru](mailto:amo.izo@mail.ru)  https://lot-online.ru/-АО «Российский конкурсный дом» универсальная торговая площадка  Контактное лицо: Толстикова С.С. |
| 1.3. | Предмет договора, (описание, технические характеристики и место расположения объектов недвижимого имущества, права на которые передаются по договору аренды)  Способ проведения конкурса | - Лот № 1 - аренда недвижимого имущества – нежилое помещение № 3, расположенное на первом этаже в здании торгового центра по адресу: Приморский край, Анучинский район, с. Тихоречное, ул. Молодёжная, д.14, площадью 37,1 кв.м, кадастровый номер: 25:01:050001:486  Критерий определения победителя конкурса: победителем конкурса признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за выставленный на аукцион объект.  - конкурс в электронной форме (далее по тексту также электронный конкурс) |
| 1.4. | Целевое назначение имущества | Объект передается под свободное назначение, не противоречащее разрешенным видам использования земельного участка, на котором он расположен. |
| 1.5. | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) (в год) | *Лот № 1-*38880 (Тридцать восемь тысяч восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек с учетом НДС - 20%, ежемесячный платеж -3240,00 с учетом НДС. |
| 1.6. | Срок действия договора аренды | - лот № 1 – 5 лет |
| 1.7. | Срок, место и порядок предоставления документации об конкурсе | Документация о конкурсе размещена в электронном виде и доступна для ознакомления на следующих сайтах в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»:  [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов,   1. https://lot-online.ru/-АО «Российский конкурсный дом» универсальная торговая площадка, Сайт администрации АМО– http://анучинский.рф   Документация о конкурсе доступна для ознакомления с момента ее размещения на указанных выше сайтах. |
| 1.8. | Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об конкурсе | Плата за предоставление документации об конкурсе не установлена. |
| 1.9. | Электронный адрес сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об конкурсе | www.torgi.gov.ru – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов,  https://lot-online.ru/-АО «Российский конкурсный дом» универсальная торговая площадка.   1. Сайт администрации АМО– http://анучинский.рф |
| 1.10. | Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса | Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия указанного решения об отказе от конкурса. |

**2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению.**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в конкурсе | Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об конкурсе. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.  Заявка на участие в конкурсе представляется заявителем по Форме 1 Приложения 1 Документации об конкурсе.  Заявка на участие в конкурсе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:  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, электронная почта: [amo.izo@mail.ru](mailto:amo.izo@mail.ru)  **Участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с** [**частями 3**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&dst=100138&field=134&date=08.08.2022) **и** [**5 статьи 14**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&dst=100144&field=134&date=08.08.2022) **Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения конкурса в отношении имущества, предусмотренного** [**Законом № 209-ФЗ**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&dst=100224&field=134&date=08.08.2022)**.**  Также, заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы:  Для юридических лиц:  1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;  надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица 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 конкурса;  2) 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 (при наличии) заявителя и подписанную руководителем заявителя 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  3) копии учредительных документов заявителя;  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 Российской Федерации, 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 - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  6) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об конкурсе содержится требование о внесении задатка.  Для индивидуальных предпринимателей**:**  1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации 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 конкурса;  2) в случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;  3) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об конкурсе содержится требование о внесении задатка.  Для физических лиц:  1) копии документов, удостоверяющих личность;  2) в случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;  3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об конкурсе содержится требование о внесении задатка. |
| 2.2. | Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе | Заявитель заполняет Форму 1 Приложения 1 Документации об конкурсе согласно инструкции по ее заполнению.  Заявка на участие в конкурсе и входящие в ее состав документы (их копии) должны быть подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем.  Заявка на участие в конкурсе, поданная в электронной форме,должна быть подписана заявителем или лицом, которое имеет право действовать от имени заявителя в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».  Соблюдение заявителем указанных требований означает, что документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе документов и сведений. |

1. **Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно в срок до 10-го числа месяца следующего за отчётным.  на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 3.2 настоящей Документации об конкурсе, в порядке, определенном договором. |
| 3.2. | Реквизиты | Получатель: ИНН 2501020308, КПП 250101001  ФЭУ АДМИНИСТРАЦИИ АНУЧИНСКОГО МО (АДМИНИСТРАЦИЯ АМО)  л/c 03203D03500  БИК 010507002  ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Приморскому краю  г. Владивосток  р/сч: 03231643055020002001  кор/сч: 40102810545370000012  БИК 010507002   1. КБК 920 11105074140000120-код аренда помещения |

**4. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 4.1. | Порядок подачи заявок на участие в конкурсе | Заявка на участие в конкурсе подается в электронной форме. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета конкурса (лота).  Время приема заявок на участие в конкурсе: в соответствии с регламентом, установленным электронной торговой площадкой.  Порядок подачи заявок – в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.  Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в указанный в настоящей Документации и извещении о проведении конкурса время и день рассмотрения заявок на участие в конкурсе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.  Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, регистрируется в электронной форме в порядке, установленном регламентом электронной торговой площадки. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае, если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса возвращает задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола конкурса.  В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, конкурс признается несостоявшимся. В случае, если документацией об конкурсе предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки. |
| 4.2. | Дата начала срока подачи заявок на участие в конкурсе | 07.08.2024г. |
| 4.3. | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе | 09.09.2024г. до 10 часов 00 минут |

**5. Требования к участникам конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| 5.1. | Требования к участникам конкурса | **Участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с** [**частями 3**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&dst=100138&field=134&date=08.08.2022) **и** [**5 статьи 14**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&dst=100144&field=134&date=08.08.2022) **Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения конкурса в отношении имущества, предусмотренного** [**Законом № 209-ФЗ**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&dst=100224&field=134&date=08.08.2022)**.**  Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе.  Участник конкурса должен соответствовать следующим требованиям:  в отношении участника конкурса - юридического лица не должно быть решения о ликвидации, в отношении участника конкурса должны отсутствовать решения арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  деятельность участника конкурса не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.  Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:  1) невнесения задатка, установленного п. 12 документации;  2) непредставления документов, перечисленных в пункте 121 Правил проведения конкурсов или конкурсов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;  2) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям документации о конкурсе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);  3) 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;  4) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в конкурсе.  5) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&dst=100138&field=134&date=08.08.2022) и [5 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&dst=100144&field=134&date=08.08.2022) Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420486&date=08.08.2022) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». | |

**6. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 6.1. | Срок отзыва заявок на участие в конкурсе | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе. |
| 6.2. | Порядок отзыва заявок | Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе подается в электронной форме с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки |
| 6.3. | Условия возвращения задатка | Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору конкурса уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе. |

**7. Величина повышения начальной цены лота («шаг конкурса»)**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 7.1. | Величина повышения начальной цены лота «шаг конкурса» | Устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены лота, что составляет 1944,00 (Одна тысяча девятьсот сорок четыре) рубля 00 копеек. |

**8.** **Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 8.1. | Место рассмотрения заявок на участие в конкурсе | Адрес 692300, Приморский край, Анучинский район, с. Анучино, ул. Лазо,6, офис 20 |
| 8.2. | Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 10.09.2024 г. в 10 часов 00 минут |
| 8.3. | Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе | 11.09.2024 г., в 10 часов 00 минут |

**9.** **Место, дата и время проведения конкурса.**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 9.1. | Место проведения конкурса | https://lot-online.ru/-АО «Российский аукционный дом» универсальная торговая площадка. |
| 9.2. | Дата и время проведения конкурса | 12.09.2024г. в 10 часов 00 минут |

**10.** **Требования о внесении задатка**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 10.1. | Размер задатка, |  |
|  | Реквизиты для перечисления задатка | Задаток для участия в конкурсе вносится заявителем в размере 10% от начальной (минимальной) цены лота (договора) до окончания срока приема заявок и составляет: 3888,00 (Три тысячи восемьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет, открытый на электронной торговой площадкеАО «Российский аукционный дом»  Назначение платежа: «Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения участия в процедуре аренды по объекту: с. Тихоречное, ул. Молодёжная, д. 14». |
| 10.2 | Срок и порядок внесения задатка | Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет, открытый на электронной торговой площадке **не позднее 10 сентября 2024 года 10 часов 00 минут**. **Дата поступления задатка считается фактическое поступление на счет электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом».** |
| 10.3 | Срок возврата задатка | Платежи по перечислению задатка для участия в конкурсе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. Сумма задатка, внесенная победителем конкурса, засчитывается в счет арендной платы по договору, заключенному с победителем конкурса и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Анучинского муниципального округа.  Возврат задатков заявителям, не ставшим участниками конкурса, и участникам конкурса, не ставшим победителями конкурса, производится по реквизитам, указанным в заявке, в течении трех рабочих дней со дня оформления протоколов рассмотрения заявок либо протоколов о результатах конкурса.  Задаток, внесенный лицом, признанным победителем конкурса, задаток, внесенный иным лицом, признанным единственным участником конкурса, с которым заключается договор аренды, засчитывается в счет арендной платы.  Задатки, внесенные лицами, не заключившими договор аренды вследствие уклонения от заключения договоров, не возвращаются. |

**11. Порядок и срок подписания договора аренды**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 11.1 | Порядок и срок подписания договора аренды | Договор аренды по результатам торгов заключается в порядке и сроки, указанные в документации об конкурсе в соответствии с действующим законодательством. Договор заключается не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола конкурса либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.  Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора в четырех экземплярах (корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении или с нарочным, или посредством электронных средств связи: по адресу электронной почты).  Проект договора аренды должен быть подписан победителем торгов и передан арендодателю в течение 10 календарных дней после дня получения проекта договора аренды.  В случае, если проект договора аренды не будет представлен победителем торгов арендодателю в указанные сроки, в том числе в случае неполучения победителем торгов в течение 20 календарных дней с даты направления такого проекта, победитель торгов признается уклонившимся от заключения договора аренды.  Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания договора аренды утрачивает внесенный им задаток. |

**12. Дата, время, график проведения осмотра объектов**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 12.1 | Условия проведения осмотра объекта | Осмотр Объекта, право заключения договора аренды на который выносится на конкурс, обеспечивает организатор конкурса без взимания платы.  Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.  В целях осмотра, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть его, по предварительной заявке в письменной форме обращается к представителю Организатора:  Контактное лицо: Суворенков Андрей Александрович  Контактный телефон: 8(42362)91-026 |
| 12.2 | График проведения осмотра | По согласованию с Организатором конкурса в рабочие дни с 09.00 до 18.00, пятница - с 09.00 до 17.00 (перерыв с 13:00 до 14:00). |

**13. Изменение и расторжение договора аренды.**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 13.1**.** | Изменение и расторжение договора аренды | Договор аренды может быть, досрочно расторгнут:  - по соглашению сторон;  - при ликвидации организации Арендатора;  - при нарушении условий договора Арендатором.  Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению, если он не внес арендную плату в течение любых 2-х месяцев подряд. |
| 13.2 | Изменение цены договора аренды | Не предусмотрено |

**14. Условия публичной оферты.**

| **№**  **пункта** | **Содержание пункта** | **Информация** |
| --- | --- | --- |
| 14.1. | Условия публичной оферты | Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты. |

|  |
| --- |
| **Приложение № 1**  **к Документации об конкурсе**  **(Форма 1)** |

Заявка на участие в конкурсе

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

(наименование заявителя)

Изучив Документацию о конкурсе на право заключения договора аренды недвижимого имущества (для субъектов малого и среднего предпринимательства):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ представляю (ем) настоящую заявку.

С требованиями и условиями Документации о конкурсе, в том числе с проектом договора аренды недвижимого имущества ознакомлен (-ны) и согласен (-сны).

В случае признания победителем конкурса, обязуюсь (-емся) подписать договор аренды недвижимого имущества в срок, установленный Документацией об конкурсе, в соответствии с требованиями и условиями Документации о конкурсе.

Если представленное мной (нами) предложение будет лучшим после предложения победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, я (\_\_\_) обязан (ны) подписать договор аренды в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями предложения по цене.

Настоящей заявкой подтверждаю (ем), что

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника конкурса)

соответствует требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, участвующим в конкурсе на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности Анучинского МО, соответствует требованиям Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

К заявке прилагаются следующие документы:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и т.д.

Инструкция по заполнению Формы 1:

1. В разделе «К заявке прилагаются следующие документы:» указывается перечень всех документов, прилагаемых заявителем к заявке на участие в конкурсе в соответствии с разделами 2.1. и 2.2 Документации об конкурсе.

Приложение № 1

к Заявке на участие в конкурсе

Таблица 1

**Сведения о заявителе**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Сведения о заявителе электронного конкурса (заполняется заявителем)** |
| **1** | **2** | **3** |
| **1** | **Графы, обязательные для заполнения заявителем – физическим лицом, в том числе физическим лицом – индивидуальным предпринимателем** | |
| 1.1 | Фамилия, имя, отчество, паспортные данные заявителя |  |
| 1.2 | Сведения о месте жительства заявителя |  |
| 1.3 | Идентификационный номер налогоплательщика заявителя\* |  |
| 1.4 | Номер контактного телефона заявителя |  |
| 1.5. | Адрес электронной почты\* |  |
| **2** | **Графы, обязательные для заполнения заявителем – юридическим лицом** | |
| 2.1 | Фирменное наименование (наименование) участника заявителя, сведения об организационно – правовой форме |  |
| 2.2 | Место нахождения, почтовый адрес заявителя |  |
| 2.3 | ИНН, КПП заявителя \* |  |
| 2.4 | Номер контактного телефона заявителя |  |
| 2.5. | Адрес электронной почты\* |  |

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

настоящим даю согласие на передачу и обработку персональных данных, указанных в настоящей заявке на участие в конкурсе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, т.е. на совершение действий, предусмотренных п.3. ст.3. Закон 152-ФЗ. Персональные данные, в отношении которых дано согласие включают: наименование, адрес местонахождения (жительства), фактический адрес, телефон, свидетельство о государственной регистрации, ИНН, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе. Перечень действий с персональными данными, в отношении которых дано согласие включает: обработку персональных данных неавтоматизированным и автоматизированным способом; обработку, включая сбор, систематизацию, накопление, уточнение (обновление, изменение) использование, распространение, хранение персональных данных в администрация Анучинского МО», сайтах в сети «Интернет», на которых размещена документация о конкурсе.

**Инструкция по заполнению Таблицы 1 Приложения №1 к Заявке:**

Столбец 3 «Сведения об участнике электронного конкурса» заполняется следующим образом:

1. Участником электронного конкурса – физическим лицом, в том числе физическим лицом – индивидуальным предпринимателем заполняются подпункты 1.1. – 1.5 таблицы пункта 1;

2. Участником электронного конкурса – юридическим лицом заполняются подпункты 2.1 – 2.5 таблицы пункта 2.

3. Пункты, отмеченные значком «\*» заполняются по желанию заявителя.

**Приложение № 2**

**к Документации об конкурсе**

проект

**ДОГОВОР №**

**на аренду недвижимого имущества, находящегося на территории**

**Анучинского муниципального округа, являющегося на момент заключения договора**

**муниципальной собственностью.**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г. с. Анучино

Администрация Анучинского муниципального округа Приморского края, в лице главы Анучинского муниципального округа Понуровского Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава Анучинского муниципального округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

***1.ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.***

1.1. В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», распоряжения главы администрации Анучинского муниципального округа Приморского края «О заключении договора аренды в отношении муниципального имущества с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_-р. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество: нежилое помещение № 3, расположенное на первом этаже в здании торгового центра по адресу: Приморский край, Анучинский район, с. Тихоречное, ул. Молодёжная, д.14, площадью - 37,1 кв.м, кадастровый номер: 25:01:050001:486

Цель использования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Срок аренды определяется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 2024 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_.2029 г.

1.3. Общая годовая сумма договора составляет: в год \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. с учетом НДС

1.4. Договор считается прекращенным по истечении срока его действия.

***2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.***

2.1. Арендодатель обязан:

После заключения договора аренды предоставить соответствующее муниципальное имущество Арендатору по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Оплачивать арендную плату ежемесячно в срок до 10-го числа месяца следующего за отчётным.

2.2.2. Использовать муниципальное имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. договора.

2.2.3. Содержать арендуемое муниципальное имущество в полной исправности, в соответствии с санитарным состоянием, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданиям (сооружениям) территорию.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого муниципального имущества, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид арендуемого муниципального имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им муниципального имущества.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином нанесении муниципальному имуществу ущерба и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого муниципального имущества. Возмещение затрат Арендодатель не производит. Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится соответствующими жилищно-коммунальными службами или иными организациями по договору с Арендатором за счет его средств.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, сдавать имущество в аренду, отдавать в залог или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника в письменной форме.

2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении муниципального имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать муниципальное имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа по акту приема-передачи.

2.2.10. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его расторжении безвозмездно передать Арендодателю все конструкции и пристройки, произведенные в арендуемом имуществе без согласования с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

2.2.11. По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемые помещения не позднее пяти дней после окончания срока действия или дня расторжения настоящего договора.

2.2.12. Освободить муниципальное имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его сносом по градостроительным причинам в срок, установленный Арендодателем, который не может быть более чем один месяц.

***3.РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.***

3.1. За указанное в п.1 договора имущество Арендатор перечисляет арендную плату в сумме \_\_\_\_\_\_ рублей в месяц без учета НДС в месяц, в год \_\_\_\_\_ рублей (без учёта НДС),

## Получатель:

ИНН 2501020308, КПП 250101001

ФЭУ АДМИНИСТРАЦИИ АНУЧИНСКОГО МО (АДМИНИСТРАЦИЯ АМО)

л/c 03203D03500

БИК 010507002

ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Приморскому краю

г. Владивосток

р/сч: 03231643055020002001

кор/сч: 40102810545370000012

БИК 010507002

1. КБК 920 11105074140000120-код аренда помещения

кроме того, налог на добавленную стоимость

в месяц \_\_\_\_\_\_ рублей, на счет федерального бюджета: до 10 числа каждого месяца.

Арендатор самостоятельно производит оплату за аренду помещения и предоставляет в отдел имущественных и земельных отношений, копии платежных документов о произведенной оплате за аренду помещения и оборудования.

3.2. Арендатор самостоятельно оплачивает эксплуатационные расходы, коммунальные услуги, электроэнергию за счет собственных средств.

3.3. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные договором сроки начисляется пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России с просроченной суммы за каждый день просрочки.

***4.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.***

4.1. Реорганизация, а также перемена собственника арендуемых помещений не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора. При этом настоящий договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения в части изменения наименования и реквизитов нового Арендодателя.

4.2. Намерения о пролонгации договора аренды, а также его досрочном расторжении осуществляется путем обмена письмами между Арендодателем и Арендатором.

4.3. При подписании настоящего договора аренды обеими сторонами имущество, указанное в п.1.1. договора, считается переданным Арендодателем и принятым Арендатором с момента аренды.

***5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.***

5.1. Договор аренды может быть, досрочно расторгнут:

- по соглашению сторон;

- при ликвидации организации Арендатора;

- при нарушении условий договора Арендатором.

Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению, если он не внес арендную плату в течение любых 2-х месяцев подряд.

5.2. Арендатор, причинивший ущерб арендованному имуществу вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения своих обязательств по договору, несет полную материальную ответственность перед Арендодателем в размере причиненного ущерба.

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

5.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

***Юридические адреса, телефоны, банковские реквизиты, подписи и печати сторон:***

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Анучинского муниципального округа Приморского края  692300, Приморский край, Анучинский район, с. Анучино, ул. Лазо, д. 6, офис 20  ИНН 2501020308, КПП 250101001  ФЭУ АДМИНИСТРАЦИИ АНУЧИНСКОГО МО (АДМИНИСТРАЦИЯ АМО)  л/c 03203D03500  БИК 010507002  ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Приморскому краю  г. Владивосток  р/сч: 03231643055020002001  кор/сч: 40102810545370000012  БИК 010507002  Глава Анучинского  муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Понуровский |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

### АКТ

**Приема- передачи в аренду недвижимого имущества,**

**являющегося муниципальной собственностью**

с. Анучино

Комиссия в составе: Администрация Анучинского муниципального округа Приморского края, в лице главы Анучинского муниципального округа Понуровского Сергея Алексеевича и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что арендодатель передал, а арендатор принял в пользование недвижимое имущество: нежилое помещение № 3, расположенное на первом этаже в здании торгового центра по адресу: Приморский край, Анучинский район, с. Тихоречное, ул. Молодёжная, д.14, площадью - 37,1 кв.м, кадастровый номер: 25:01:050001:486

Цель использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

фактическое состояние имущества: удовлетворительное

срок аренды с \_\_\_\_\_2024 г. по \_\_\_\_\_\_\_\_.2029 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Администрация Анучинского муниципального округа Приморского края  692300, Приморский край, Анучинский район, с. Анучино, ул. Лазо, д. 6, офис 20  ИНН 2501020308, КПП 250101001  Глава Анучинского  муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Понуровский | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |