



Администрация Константиновского сельского поселения
Николаевского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.12.2022

№ 55-пн

с. Константиновка

О проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества – нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метров, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов, 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 путём проведения торгов в форме конкурса», Уставом Константиновского сельского поселения, решением Совета депутатов Константиновского сельского поселения от 14 августа 2006 г. № 76 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда и движимого имущества, находящихся в собственности Константиновского сельского поселения», администрация Константиновского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества – нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метров, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2.

2. Утвердить условия на право заключения договора аренды:

2.1. Объект договора аренды: недвижимое имущество - нежилое функциональное помещение площадью 114,15 кв. метров, расположенное по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2.

2.2. Способ – открытый конкурс.

2.3. Срок действия договора аренды - 3 года со дня заключения договора аренды.

2.4. В соответствии с отчетом № 3465/22 от 06 декабря 2022 г. «Об определении рыночной обоснованной величины месячной арендной платы в отношении объекта аренды – функциональных (встроенных) нежилых помещений, расположенного по адресу: Николаевский район, с. Константиновка, ул. Школьная, д.2, пом. I (№2 (часть 1/2), 3, 4, 5)», устанавливается в размере ежемесячного платежа за право пользования помещением в размере 9 300 рублей 00 копеек, без учета НДС.

3. Утвердить прилагаемую конкурсную документацию для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метров, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2.

3.1. Заключить в установленном порядке с победителем аукциона договор аренды в отношении объекта аренды, указанного в п.2.1. настоящего постановления.

3.2. Обеспечить размещение конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru и сайте администрации Константиновского сельского поселения.

4. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике нормативно-правовых актов Константиновского сельского поселения», разместить на официальном сайте администрации Константиновского сельского поселения.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на специалиста по имуществу Будагову О.И.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения



Л.Н. Негода

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
Константиновского сельского
поселения

от 21.12.2022

№ 55-пс

Конкурсная документация
для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метров, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2

1. Условия конкурса

1.1. Объект договора аренды: недвижимое имущество - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метров, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2

1.2. Техническое состояние помещения на момент окончания срока действия договора должно быть удовлетворительное (наличие входных дверей, препятствующих свободному доступу в помещение, электропроводки, электрических розеток, целостность оконных рам и стёкол, исправных инженерных сетей и коммуникаций).

1.3. Срок действия договора аренды - 3 года со дня заключения договора.

1.4. При использовании (эксплуатации) объекта аренды арендатор обязан:

- производить уплату коммунальных платежей, платежей по содержанию объекта аренды в течение срока действия договора;

- производить за свой счет требуемый капитальный и текущий планово-предупредительный ремонт объекта аренды в порядке и сроки, установленные действующими нормативными актами;

- не производить перепланировок и реконструкций объекта, связанных с деятельностью Арендатора без письменного разрешения Арендодателя;

- не сдавать объект в субаренду;

- исполнять иные обязанности, вытекающие из договора аренды и положений действующего законодательства.

1.5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) нежилого функционального помещения в размере ежемесячного платежа за объект аренды в размере 9300 руб. 00 коп. (без учета НДС).

2. Требования, которые предъявляются к участникам конкурса, и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса.

2.1. В настоящем конкурсе может принять участие 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.

2.2. Заявитель должен соответствовать следующим требованиям:

- соответствие требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим деятельность, предусмотренную договором аренды;

- не проведение ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствие решения Арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- не приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

3. Критерии конкурса и параметры критериев конкурса.

3.1. В качестве критериев конкурса устанавливаются:

3.1.1. Цена договора (цена лота) аренды нежилого функционального помещения.

3.1.2. Ввод объекта в эксплуатацию.

3.2. Параметры критериев конкурса на право заключения договора аренды:

№ п/п	Критерии конкурса	Начальное значение критерия	Уменьшение или увеличение начального значения критерия в заявке на участие в конкурсе	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
1	2	3	4	5
1	Цена договора (цена лота) аренды	9300 рублей 00 коп.	Значение подлежит увеличению в случае увеличения цены договора на 1 000 рублей	0,9
2	Срок ввода объекта в эксплуатацию	30 дней с даты подписания договора аренды	Значение подлежит уменьшению в случае уменьшения сроков реконструкции объекта аренды за каждый месяц	0,1

4. Перечень документов, материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса.

4.1. Заявка, подготовленная участником, должна содержать документы и формы, предусмотренные настоящей конкурсной документацией.

4.2. Документация, представляемая участником конкурса, должна содержать документы и формы, предусмотренные настоящим разделом:

4.2.1. Форма 1 «Опись документов, представляемых к заявке» (приложение 1 к конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метров, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2).

4.2.2. Форма 2 «Заявка» (приложение 2 к конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метров, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2).

4.2.3. Форма 3 «Опись документов, предоставляемых к конкурсному предложению» (приложение 3 к конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метров, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2).

4.2.4. Форма 4 «Заявка к конкурсному предложению» (приложение 4 к конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метров, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2).

4.2.5. Форма 5 «Конкурсное предложение» (приложение 5 к конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метров, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2).

4.3. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя и запечатывается в отдельный конверт.

К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у заявителя.

Участнику по его требованию выдается расписка о получении конверта с заявкой с указанием даты и времени его получения.

Участник должен подготовить оригинал и копию заявки, указав на каждом экземпляре соответственно «Оригинал» или «Копия». В случае расхождения между ними преимущество будет иметь оригинал.

5. Информирование о проведении конкурса.

5.1. Сообщение о проведении конкурса размещается в сети Интернет на официальном сайте администрации Константиновского сельского поселения www.konstantinofka.ru.

6. Порядок предоставления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним.

6.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка.

Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

6.1.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем 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 конкурса 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 конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

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). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

6.1.2. Предложение о цене договора.

6.1.3. Предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе.

6.2. При получении заявки на участие в конкурсе, поданной в форме электронного документа, организатор конкурса обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

6.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

6.4. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе

6.5. Сведения могут быть впечатаны в формы; допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

6.6. Все страницы заявки, в которые внесены дополнения или поправки, должны быть подписаны лицом, подписавшим заявку, и заверены печатью (в случае ее наличия).

Документы, входящие в состав оригинала заявки, предоставляются в оригинале либо в заверенных надлежащим образом копиях.

Копия документа считается надлежаще заверенной, в случае если она заверена на каждой странице подписью участника - индивидуального предпринимателя, либо подписью руководителя участника - юридического лица и скреплена печатью участника (в случае ее наличия).

Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такие документы считаются не имеющими юридической силы.

Документы, входящие в состав заявки, предоставленные с нарушением данных требований, не будут иметь юридической силы.

Все страницы экземпляра заявки должны быть пронумерованы.

Документы, представляются в прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью участника (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица участника одним томом с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

Участник помещает заявку в конверт. На конверте указывается наименование предмета конкурса, на участие в котором подается данная заявка. Участник вправе не указывать на таком конверте фирменное наименование своей организации, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя).

На местах склейки должны быть подписаны участником - индивидуальным предпринимателем или руководителем участника - юридического лица или иным уполномоченным лицом и пропечатаны печатью участника (в случае ее наличия).

Представленная в конкурсную комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в конкурсе. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленной в конкурсную комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

Изменение в заявку должно быть подготовлено, маркировано и доставлено в соответствии с разделом 4 настоящей конкурсной документации. Конверты дополнительно маркируются словом «Изменение».

Изменения в заявку оформляются в форме изменений (дополнений) в отдельные пункты заявки либо в виде новой редакции заявки.

Регистрация изменений и уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки.

Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление об ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

7. Место и срок предоставления заявок на участие в конкурсе.

7.1. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется с 09 ч.00 мин. 22 декабря 2022 г. до 09 ч.40 мин. 23 января 2023 г. понедельник-четверг с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин., пятница с 09 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин, кроме суббот и воскресений, в администрацию Константиновского сельского поселения по адресу: 682442, Хабаровский край, Николаевский район, с. Константиновка, ул. Строительная, д. 5.

8. Порядок, место и срок предоставления конкурсной документации.

8.1. Конкурсная документация предоставляется любому заинтересованному лицу с 09 ч.00 мин. 22 декабря 2022 г. до 09 ч.40 мин. 23 января 2023 г. понедельник-четверг с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин., пятница с 09 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. кроме суббот и воскресений, в администрацию Константиновского сельского поселения по адресу: 682442, Хабаровский край, Николаевский район, с. Константиновка, ул. Строительная, д. 5.

Конкурсная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Константиновского сельского поселения www.konstantinofka.ru.

8.2. Конкурсная комиссия обязана на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставлять такому лицу конкурсную документацию, в том числе формы, установленные разделом 4 настоящей конкурсной документации.

9. Порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации.

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

10. Порядок, место и срок предоставления конкурсных предложений.

10.1. Конкурсные предложения принимаются в период с 09 ч.00 мин. 22 декабря 2022 г. до 09 ч.40 мин. 23 января 2023 г. понедельник-четверг с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин., пятница с 09 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин., кроме суббот и воскресений, в администрацию Константиновского сельского поселения по адресу: 682442, Хабаровский край, Николаевский район, с. Константиновка, ул. Строительная, д. 5.

Конкурсные предложения оформляются на русском языке в письменной форме, удостоверяется подписью участника конкурса и представляется в конкурсную комиссию в установленном конкурсной документацией порядке в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у участника конкурса.

10.2. Представленное в конкурсную комиссию конкурсное предложение подлежит регистрации в журнале регистрации конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других конкурсных предложений. На копии описи представленных участником кон-

курса документов и материалов делается отметка о дате и времени представления конкурсного предложения с указанием номера этого конкурсного предложения.

10.3. В конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числа.

11. Порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляется на заседании конкурсной комиссии в 10 ч.00 мин. 23 января 2023 г. в администрации Константиновского сельского поселения по адресу: 682442, Хабаровский край, Николаевский район, с. Константиновка, ул. Строительная, д. 5.

11.2. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11.3. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

11.4. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

11.5. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11.6. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.

12. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

12.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией.

12.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 Правил 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

12.3. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений вышеуказанных Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов.

12.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся.

12. Порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

13.1. Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии председателем конкурсной комиссии 23 января 2023 г. в 10 ч. 20 мин. по адресу: 682442, Хабаровский край, Николаевский район, с. Константиновка, ул. Строительная, д. 5.

13.2. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса.

13.3. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.

13.4. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по цене договора и иным критериям, указанным в конкурсной документации.

13.5. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным конкурсной документацией, осуществляется в следующем порядке:

13.5.1. В случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений

содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

13.5.2. В случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

13.6. Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются, и определяется итоговая величина. Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 13.5. настоящей конкурсной документации.

13.7. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

13.8. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

13.9. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победите-

лем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

13.10. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

13.11. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, разъяснения конкурсной документации, хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

14. Заключение договора по результатам проведения конкурса

14.1. Заключение договора аренды по результатам проведения конкурса осуществляется не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса на официальном сайте торгов.

Приложение 1

к Конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2

Форма 1

Опись
документов, представляемых к заявке для участия
в открытом конкурсе на право заключения договора
аренды в отношении имущества

(наименование, юридический адрес, E-mail.
тел./факс Заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом конкурсе на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества: нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д.2 сданы следующие документы

№ п/п	Наименование	Кол-во листов

Заявитель (Ф.И.О., должность) (подпись)

М.П.

Приложение 2

к Конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества- нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2

Форма 2 Заявка

Бланк заявителя (представителя заявителя)	В конкурсную комиссию
--	-----------------------

Настоящим

(наименование, юридический адрес. E-mail, тел./факс Заявителя)

представляет заявку на участие в конкурсе на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д.2

на _____ стр.

Настоящим

(наименование, юридический адрес. E-mail, тел./факс Заявителя)

подтверждает:

- обязательное исполнение условий конкурсной документации;
- достоверность и полноту всей информации и документации, представленных в составе заявки, включая приложения;
- отсутствие процедур ликвидации или банкротства в отношении Заявителя;
- деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- отсутствует имущество под арестом, наложенным по решению суда, балансовая стоимость которого на момент заключения договора превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов;
- уплату Заявителем всех причитающихся в соответствии с законодательством РФ налогов и сборов, за исключением добросовестно оспариваемых налогов и сборов.

Заявитель (Ф.И.О., должность) (подпись)

М.П.

Приложение 3

к Конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества- нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2

Форма 3

Опись
документов, представляемых к конкурсному предложению
для участия в открытом конкурсе на право заключения
договора аренды в отношении имущества

(наименование, юридический адрес. E-mail,
тел./факс Заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом конкурсе на право заключения договора аренды в отношении имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д.2

сданы следующие документы

№ п/п	Наименование	Кол-во листов

_____ заявитель (Ф.И.О., должность) (подпись)

М.П.

Приложение 4

к Конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества- нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2

Форма 4 Заявка к конкурсному предложению

Бланк участника конкурса (представителя участника конкурса)	В конкурсную комиссию
---	-----------------------

Настоящим

(наименование, юридический адрес, E-mail, тел./факс участника,
прошедшего предварительный отбор)

представляет конкурсное предложение по открытому конкурсу на право заключения договора аренды в отношении имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д.2

на _____ стр.

Конкурсное предложение подается от

(наименование, юридический адрес, E-mail, тел./факс участника,
прошедшего предварительный отбор)

прошедшего предварительный отбор

Настоящим подтверждаю обязательное исполнение условий конкурсной документации.

Настоящим выражаю намерение участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и в случае признания победителем конкурса заключить и исполнить договор аренды в отношении имущества - нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д.2

Настоящим обязуюсь в случае объявления победителем конкурса, подписать договор аренды в соответствии с положениями конкурсной документации и на условиях, установленных в конкурсном предложении победителя конкурса, в срок, установленный конкурсной документацией.

Настоящим выражаю согласие сохранить свои обязательства по подписанию договора аренды в случае, если условия

(наименование, юридический адрес, E-mail, тел./факс участника конкурса)

не будут признаны лучшими, но по решению конкурсной комиссии будет присуждено следующее за победителем место.

Заявитель (Ф.И.О., должность) (подпись)

м.п.

Приложение 5

к Конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества- нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2

Форма 5 Конкурсное предложение

№	Критерии конкурса	Значение критерия, предложенного участником (заполняется участником)

Заявитель (Ф.И.О., должность) (подпись)

м.п.

Приложение 6

к Конкурсной документации для проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества- нежилого функционального помещения площадью 114,15 кв. метра, расположенного по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ №

« »

2023 г.

с. Константиновка

Администрация Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края, выступающая арендодателем (далее Арендодатель), в лице главы Константиновского сельского поселения Негода Любови Николаевны, действующего на основании Устава Константиновского сельского поселения, с одной стороны, и _____ с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель в соответствии с _____, передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное пользование и владение объект муниципального _____ нежилого _____ фонда _____, рыночной стоимостью по состоянию на _____ года, не включая НДС в сумме _____, расположенный по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2, общей площадью 114,15 кв.м.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Объект не находится под арестом, в залоге и не обременен правами третьих лиц.

1.3. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в техническом паспорте БТИ по состоянию на _____, инвентарный номер объекта _____.

1.4. Сдаваемый в аренду Объект недостатков не имеет.

1.5. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые им были оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения.

1.6. Сдача помещения в аренду не влечет перехода права собственности на него. Выкуп арендуемого имущества может быть осуществлен только с разрешения соответствующего органа местного самоуправления в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1.7. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника помещения не являются основанием для изменения или расторжения договора.

1.8. Срок действия договора устанавливается с « » 2023 г.
по « » 2026 г.

1.9. В случае если настоящий договор заключен на срок один год и более Договор подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Законом.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по передаточному акту, в котором должно быть указано техническое состояние объекта, в том числе выявленные при осмотре недостатки объекта.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания представителем Арендодателя и Арендатором передаточного акта.

2.1.2. В случае чрезвычайных событий в помещении или непосредственной близости от него, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению последствий данных событий.

2.1.3. Соблюдать условия договора, учитывая интересы Арендатора.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Ежегодно проводить изменение размера арендной платы в соответствии с величиной уровня инфляции, определяемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Проводить оценку рыночно обоснованной величины арендной платы в случае заключения договора аренды на новый срок.

2.2.3. В любое время и без предварительного уведомления проверять состояние и использование сданного в аренду нежилого помещения совместно с представителем Арендатора.

2.2.4. В случае нарушений Арендатором условий настоящего договора не заключать с ним договор на следующий срок, известив об этом Арендатора не позднее чем за 30 календарных дней до окончания срока действия договора.

2.2.5. Письменно сообщать Арендатору не позднее, чем за 1 месяц о намерении расторгнуть договор аренды.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать помещение исключительно в соответствии с условиями договора (п. 1.1. договора).

2.3.2. Обеспечить заключение в 10-дневный срок договоров с жилищно-коммунальными предприятиями на оплату коммунальных услуг, возмещение эксплуатационных расходов и техническое обслуживание помещения.

2.3.3. Содержать в порядке арендуемое помещение и прилегающую территорию на расстоянии до 5 метров, осуществлять ее благоустройство и уборку.

2.3.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями; эксплуатировать арендуемое помещение в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

2.3.5. Не проводить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения арендодателя, балансодержателя и надзорных органов.

2.3.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых нежилых помещений, а также капитальный ремонт этих помещений, связанный с деятельностью Арендатора.

2.3.7. Своевременно и в порядке, предусмотренном настоящим договором, вносить арендную плату. При неправильном заполнении Арендатором платежного поручения или квитанции Арендатор повторно оплачивает образовавшуюся задолженность по арендной плате. После поступления на счет Арендодателя уточненных арендных платежей они будут засчитаны в счет последующей оплаты арендной платы.

2.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о намерении прекратить арендные отношения либо продлить срок аренды.

2.3.9. Самостоятельно согласовывать проектную документацию на вносимые изменения с государственными (муниципальными), надзорными органами при получении разрешения на реконструкцию (изменение функционального назначения, установку дополнительного оборудования или замену установленного), арендуемой площади (здания, помещения, др.).

2.3.10. Не сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду, а также не размещать других пользователей без предварительного согласования с Арендодателем;

2.3.11. Принимать участие в проведении капитального ремонта арендуемых нежилых помещений, связанного с общим капитальным ремонтом здания;

2.3.12. В целях обеспечения безаварийной эксплуатации здания допускать в арендуемое помещение работников Арендодателя, балансодержателя и представителей предприятий по ремонту и обслуживанию зданий для проведения осмотров, ремонта конструкций, инженерно-технических устройств и устранения аварий (в т.ч. и во внерабочее время);

2.3.13. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении в срок не более 7 дней передать Арендодателю помещение по акту. При этом произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции помещений, передаются безвозмездно.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. На заключение договора аренды нежилого помещения, указанного в п. 1.1, на новый срок при одновременном выполнении следующих условий:

- в случае выполнения в полном объеме всех условий настоящего договора;
- при отсутствии задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней;
- при отсутствии задолженности по уплате аренды за арендуемое нежилое муниципальное помещение и земельный участок;
- при отсутствии задолженности по коммунальным услугам;
- при соблюдении иных требований, предъявляемых действующим законодательством.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. За пользование указанным в п. 1.1. договора помещением Арендатор перечисляет арендную плату в размере _____ рублей, не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем, на счет: УФК по Хабаровскому краю (администрация Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального

района Хабаровского края) ИНН: 2705020401, КПП: 270501001, ОКТМО: 08631431, р/сч: 40102810845370000014, Банк: Отделение Хабаровск банк России /УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК: 010813050, КБК: 94111105075100000120). Датой уплаты считается дата приема банком к исполнению платежного поручения.

3.2. НДС от суммы арендной платы _____ рублей Арендатор перечисляет самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.

3.3. Окончательный расчет по платежам производится сторонами по истечении года. Разница по перерасчету доплачивается Арендатором или удерживается им при очередном вносе платежа.

3.4. Оплата предоставляемых Арендатору коммунальных, целевых услуг и эксплуатационных расходов, связанных с содержанием имущества, производится по отдельным договорам с организациями - поставщиками указанных услуг.

3.5. Если после прекращения настоящего Договора Арендатор не возвратил помещение, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата помещения арендную плату

4. Санкции

4.1. В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени по 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России, в день с общей суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Процент пени может пересматриваться Арендодателем, но не чаще одного раза в год.

4.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных в п. 2.2 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф до 3-кратного размера годовой арендной платы. Величина штрафа устанавливается по результатам обследования помещения комиссией, создаваемой по приказу комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района - Арендодателя, с привлечением специалистов балансодержателя и надзорных органов.

4.3. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

5. Имущественная ответственность сторон

5.1. Арендодатель не несет ответственности за убытки Арендатора, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.2. Нежилое помещение, сданное в аренду, является муниципальной собственностью. Залог или использование помещения в качестве вклада в уставный капитал предприятий и организаций не допускается.

5.3. В случае ухудшения технического состояния помещения по вине Арендатора он обязан полностью возместить ущерб Арендодателю или балансодержателю.

5.4. В случае сдачи помещения в субаренду без получения соответствующего разрешения Арендатор уплачивает в местный бюджет штраф в размере 5% от суммы годовой арендной платы и перечисляет все доходы, полученные от сдачи помещения в субаренду.

6. Досрочное расторжение Договора

6.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном законодательством порядке:

- если Арендатор использует помещение не в соответствии с условиями Договора аренды (п. 1.1 Договора);
- если Арендатор содержит арендуемое помещение и прилегающую территорию не в соответствии с действующими нормами;
- если Арендатор не допускает в арендуемое помещение работников арендодателя, балансодержателя и представителей предприятий по ремонту и обслуживанию зданий для проведения осмотров, ремонта конструкций, инженерно-технических устройств и устранения аварий (в т.ч. и во внерабочее время);
- в случае возникновения необходимости использования арендуемого помещения (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды) для государственных и муниципальных нужд;
- если Арендатор предоставил недостоверную информацию в приложенных к заявлению документах;
- если по вине Арендатора состояние арендуемого помещения ухудшено;
- если Арендатором допускаются перерывы в использовании арендуемого помещения свыше 3 месяцев в течение календарного года.

6.2. Договор аренды, может быть, расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- если Арендатор не освоил предоставленное ему нежилое помещение в течение 2 месяцев без уважительной причины;
- если Арендатор не заключил договоры на коммунальные услуги, возмещение эксплуатационных расходов и вывоз мусора;
- если Арендатор самовольно сдает арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду;
- если Арендатор не внес арендную плату или не оплачивает коммунальные услуги без уважительной причины в течение 2 месяцев подряд;
- по письменному заявлению балансодержателя в случае недобросовестного выполнения Арендатором условий Договора.

6.3. Договор аренды может быть, досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора:

- если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования;
- если Арендатор не может использовать помещение по назначению (при этом Арендатор обязан уплатить арендную плату за все время до срока подписания акта приема-передачи);
- в иных предусмотренных законодательством случаях.

7. Уведомления и сообщения

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

7.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефак-

су, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

8. Прочие условия

8.1. Долгосрочный договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Обязанность по прохождению государственной регистрации с оплатой расходов за счет собственных средств возлагается на Арендатора. После проведения государственной регистрации договора аренды Арендатор обязан в десятидневный срок представить арендатору зарегистрированный Договор.

8.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами из настоящего договора, решаются путем переговоров. В случае не достижения соглашения споры рассматриваются в судебном порядке.

8.5. В случае неисполнения Арендатором п. 8.1 настоящего договора договор аренды считается незаключенным и не влечет за собой возникновения права аренды.

8.6. Действие настоящего договора распространяется на период фактического пользования Арендатором имуществом по настоящему договору (в соответствии с актом приема-передачи).

8.7. В десятидневный срок с момента государственной регистрации настоящего договора Арендатор обязан оплатить по ставке, установленной в настоящем договоре, период фактического пользования помещением (в соответствии с актом приема-передачи).

Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, а один передаётся в орган, осуществляющий его государственную регистрацию.

К договору прилагается:

- акт приема-передачи.

Юридические адреса, реквизиты сторон и № телефонов:

«Арендодатель»: Администрация Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края, с. Константиновка Николаевского района Хабаровского края, ул. Строительная, д. 5, тел. 35-4-87

«Арендатор»:

Юридический адрес:

ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»
Глава Константиновского сельского поселения

Л.Н. Негода

«Арендатор»

АКТ

приема-передачи нежилого помещения (строения) муниципального фонда

« _____ » _____ 20 ____ г.

с. Константиновка

Настоящий акт составлен о том, что Арендодатель – администрация Константиновского сельского поселения в лице _____

_____ на основании договора аренды нежилого помещения (строения) муниципального фонда передал, а Арендатор

в лице _____ принял в нормальном техническом состоянии нежилое помещение (строение) муниципального фонда – нежилое функциональное помещение общей площадью 114,15 кв.м., расположенное по адресу: с. Константиновка, ул. Школьная, д. 2.

СДАЛ

ПРИНЯЛ

«Арендодатель»

«Арендатор»

подпись

расшифровка подписи

подпись

расшифровка подписи
