

Приложение № 1
к постановлению администрации
городского округа Архангельской области «Котлас»
от « 20 » июля 2023 года № 1689

**Конкурсная документация по проведению открытого конкурса
на право заключения договора аренды муниципального имущества –
части здания бани № 2 общей площадью 194,4 кв.м.
(позиции по экспликации №№ 1-8, 12, 14-15, 25-27),
кадастровый номер 29:24:060101:32,
по адресу: 165304, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас,
ул. Салтыкова - Щедрина, д. 2**

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

- 1.1. Законодательное регулирование
- 1.2. Основания для проведения конкурса
- 1.3. Предмет конкурса, его вид, организатор конкурса
- 1.4. Участники конкурса и требования к участникам конкурса
- 1.5. Информационное обеспечение конкурса
- 1.6. Дата, время, график проведения осмотра имущества

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- 2.1. Получение конкурсной документации
- 2.2. Разъяснение положений конкурсной документации
- 2.3. Внесение изменений в извещение о проведении конкурса и в конкурсную документацию
- 2.4. Отказ от проведения конкурса

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

- 3.1. Форма заявки на участие в конкурсе
- 3.2. Документы, прилагаемые к заявке на участие в конкурсе
- 3.3. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе
- 3.4. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе
- 3.5. Подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени участника при проведении конкурса
- 3.6. Предложение о цене (конкурсное предложение)

4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

- 4.1. Время, место и сроки приема заявок на участие в конкурсе
- 4.2. Порядок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе и отзыв заявок
- 4.3. Место, дата, время и порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе
- 4.4. Заявки, поданные с опозданием

5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

- 5.1. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе
- 5.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

- 6.1. Заключение договора аренды муниципального имущества по результатам конкурса
- 6.2. Переход прав собственности на имущество

7. ПРИЗНАНИЕ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

Раздел 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

Приложение № 1 ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ

1. Форма № 1 Образец заявки на участие в конкурсе
2. Форма № 2 Образец предложений о цене договора и об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе
3. Форма № 3 Образец запроса разъяснений положений конкурсной документации
4. Форма № 4 Описание документов, предоставляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения договора аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества МО «Котлас»

Приложение № 2 ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Раздел 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

1. Общие сведения

1.1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества (далее – конкурсная документация).

Конкурсная документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила).

1.2. Основания для проведения конкурса

Основаниями для проведения открытого конкурса (далее - конкурса) на право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в пункте 1.3. конкурсной документации, является постановление администрации городского округа «Котлас» «О проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества – части здания бани № 2 по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, ул. Салтыкова – Щедрина, д. 2».

1.3. Предмет конкурса, его вид, организатор конкурса

Предметом конкурса является право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – договор аренды) - части здания бани № 2 общей площадью 194,4 кв.м. (позиции по экспликации №№ 1-8, 12, 14-15, 25-27), кадастровый номер 29:24:060101:32, назначение - нежилое, количество этажей – 1, по адресу: 165304, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица Салтыкова – Щедрина, дом 2 (далее - Имущество) для оказания услуг по помывке в общем отделении бани.

Технические характеристики Имущества: количество этажей – 1; фундамент – железобетонный, блочный; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные; перекрытия – железобетонные плиты; кровля – асбоцементные листы; полы – бетонные, плиточные, дощатые, линолеум; проемы дверные – деревянные, филенчатые, оконные – деревянные двойные, створные; отделка – штукатурка, облицовка плиткой в банных отделениях, побелка потолков, окраска; электроснабжение – скрытая проводка, канализация – в центральную сеть; теплоснабжение – центральное; вентиляция – естественная; водоснабжение – центральное.

Вид конкурса – открытый по составу участников.

Организатор конкурса: Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (далее - организатор конкурса).

Местонахождение организатора конкурса: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, площадь Советов, д. 3.

1.4. Участники конкурса и требования к участникам конкурса

1.4.1. Участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ, или организации, образующие

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае проведения конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам (п. 18 Правил).

1.4.2. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных в пункте 3.2. конкурсной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам (пункт 18 Правил);

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным в пункте 3.2. конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

4) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе 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 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «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 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

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

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

1.4.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с пунктом 3.2. конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

1.5. Информационное обеспечение конкурса

Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - <http://www.torgi.gov.ru> и на официальном сайте администрации городского округа «Котлас» kotlas29.gosuslugi.ru не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте, доступна для ознакомления и копирования без взимания платы.

Размещение информации о проведении конкурсов на официальном сайте торгов в соответствии с Правилами является публичной офертой, предусмотренной 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При этом к информации о проведении конкурса относится настоящая конкурсная документация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурса и в

ходе конкурса сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, извещении об отказе от проведения конкурса, изменениях, вносимых в такие извещения и в конкурсную документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурса.

1.6. Дата, время, график проведения осмотра имущества

Лицо, желающее принять участие в открытом конкурсе, вправе ознакомиться с Имуществом. Организатор конкурса обеспечивает осмотр Имущества, передаваемого по договору аренды. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

График проведения осмотра имущества:

24.07.2023 года - с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

31.07.2023 года - с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

07.08.2023 года - с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

14.08.2023 года - с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

22.08.2023 года - с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

2. Конкурсная документация

2.1. Получение конкурсной документации

Организатор в течение двух рабочих дней со дня обращения предоставляет любому заинтересованному лицу конкурсную документацию на право заключения договора аренды Имущества на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе и в форме электронного документа.

Конкурсная документация бесплатно предоставляется организатором конкурса по письменному запросу (в том числе в форме электронного документа) любого заинтересованного лица по адресу: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3, кабинет № 317 в рабочие дни понедельник-четверг: с 8 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин., в пятницу: с 8 час. 30 мин. до 15 час. 00 мин., перерыв с 12.30 часов до 13.30 часов, с 24.07.2023 года по 25.08.2023 года включительно.

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, то есть по 21.08.2023 года включительно.

Организатор конкурса не несет ответственности за содержание документации, полученной участником конкурса неофициально.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договоров аренды. Организатор не отвечает и не несет обязательств по этим расходам, независимо от характера проведения и результатов конкурса.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации

Запрос на разъяснение конкурсной документации принимается Организатором конкурса по адресу: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3, кабинет № 321 после размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru> и на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» kotlas29.gosuslugi.ru.

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, то есть по 21.08.2023 года включительно.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений в извещение о проведении конкурса и в конкурсную документацию

Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

2.4. Отказ от проведения конкурса

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять 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 решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

3. Подготовка заявки на участие в конкурсе

3.1. Форма заявки на участие в конкурсе

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

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование конкурса, 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, которую представляет заявитель в соответствии с документацией, должна быть подготовлена по форме в соответствии с приложением № 1 к конкурсной документации и содержать сведения и документы, указанные в пункте 3.2. конкурсной документации и в Информационной карте.

3.2. Документы, прилагаемые к заявке на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) 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;

- 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), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

- 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;

2) предложение о цене договора;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе;

3.3. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные претендентом на участие в конкурсе, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным (аутентичным), надлежащим образом заверенным переводом на русский язык.

3.4. Оформление и подписание заявки на участие в конкурсе

Заявки на участие в конкурсе должны быть подписаны заявителем или уполномоченным лицом заявителя (подписи должны быть расшифрованы с указанием фамилии и инициалов) и скреплены печатью заявителя – юридического лица. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.5. Подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени заявителя при проведении конкурса

Для подтверждения полномочий лица на осуществление действий от имени претендента на участие в конкурсе должна быть предоставлена надлежащим образом оформленная доверенность.

4. Подача заявки на участие в конкурсе

4.1. Время, место и сроки приема заявок на участие в конкурсе

Прием заявок производится в рабочие дни понедельник - четверг с 8 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин, в пятницу: с 8 час. 30 мин. до 15 час. 00 мин., перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин, с **24.07.2023 года до 10 час. 00 мин. 25.08.2023 года** по адресу: 165300, Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3, кабинет № 317.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении одного лота.

Заявка подается, начиная со времени начала приема заявок до времени окончания приема заявок, указанных в извещении, путем вручения их организатору конкурса. Заявки подаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в конкурсе документов.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса, другой – у претендента.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе и с участием в конкурсе. Организатор торгов не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается конкурс.

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 с учетом положений пункта 62 Правил.

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

Заявители, организатор, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе и заявок на участие в конкурсе, поданными в форме электронных документов, не вправе допускать повреждения таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе и каждая поданная в форме электронного документа заявка на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются организатором конкурса. При этом отказ в приеме документов и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается. По требованию заявителя организатор

конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

4.2. Порядок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе и отзыв заявок

Заявитель вправе изменить или отозвать 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.

4.3. Место, дата, время и порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

25.08.2023 года в 10 час. 30 мин. конкурсной комиссией публично по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3, кабинет 317 вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

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.

Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документам заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> и на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» kotlas29.gosuslugi.ru в течение дня, следующего за днем его подписания.

В процессе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе информация о заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной

документацией, может сразу размещаться на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> и на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» kotlas29.gosuslugi.ru.

Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. 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.

4.4. Заявки, поданные с опозданием

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.

5. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

5.1. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам (пункт 18 Правил).

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронного документа заявкам на участие в конкурсе.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе состоится **31.08.2023 года с 10 час. 00 мин. до 12 час. 30 мин.** по адресу: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3, кабинет № 317.

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 1.4. и 3.2. конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать требования 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 с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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.

5.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе

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

сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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.

Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям:

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Количество баллов,	Коэффициент, учитывающий значимость критерия
1. Размер ежемесячной арендной платы – не менее 10 497 руб. 60 коп., без НДС	5 баллов	0,6
Увеличение ежемесячной арендной платы до 10 % включительно	1 балл	
Увеличение ежемесячной арендной платы от 10 % до 20 % включительно	2 балла	
2. Обеспечение помывки в общем отделении бани не менее 2-х раз в неделю, не менее 9 часов в день	5 баллов	0,4
Увеличение частоты помывки в общем отделении бани	За каждый дополнительный час в день – 1 балл; за каждый дополнительный день в неделю - 2 балла	

Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса осуществляется в следующем порядке: предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов.

Величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, определяется путем умножения коэффициента значимости соответствующего критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина оценки.

Поскольку 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 (пп. 1 п. 82 Правил).

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.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения контракта на основе критериев, указанных в конкурсной документации, и заявке на участие в конкурсе, которого присвоен первый номер.

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, для подписания, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

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

Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

6. Заключение договора аренды муниципального имущества по результатам конкурса

6.1. Заключение договора аренды муниципального имущества по результатам конкурса

Договор аренды заключается на срок 10 (Десять) лет. Договор аренды должен быть подписан победителем конкурса не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе 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. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса -

юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных конкурсной документацией.

В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренные конкурсной документацией и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору подписанный договор, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к документации о конкурсе. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого по результатам оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

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

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

8.2. Последствия признания конкурса несостоявшимся

8.2.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

8.2.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.2.1., организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

Раздел № 2 Информационная карта

1. Организатор торгов – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (далее – организатор конкурса).

2. Сведения об объекте недвижимости. Наименование, место расположения, описание и технические характеристики объекта аренды, его целевое назначение.

Предметом конкурса является право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – договор аренды) - части здания бани № 2 общей площадью 194,4 кв.м. (позиции по экспликациям №№ 1-8, 12, 14-15, 25-27), кадастровый номер 29:24:060101:32 по адресу: 165304, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, ул. Салтыкова - Щедрина, дом 2 (далее - Имущество) для оказания услуг по помывке в общем отделении бани.

Технические характеристики Имущества: количество этажей – 1; фундамент – железобетонный, блочный; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные; перекрытия – железобетонные плиты; кровля – асбоцементные листы; полы – бетонные, плиточные, дощатые, линолеум; проемы дверные – деревянные, филенчатые, оконные – деревянные двойные, створные; отделка – штукатурка, облицовка плиткой в банных отделениях, побелка потолков, окраска; электроснабжение – скрытая проводка, канализация – в центральную сеть; теплоснабжение – центральное; вентиляция – естественная; водоснабжение – центральное.

3. Специализированная организация не привлекается.

4. Сведения об арендодателе – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (далее – Комитет), зарегистрированный по адресу: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3. Телефон (факс): 8 (81837) 2-25-12, 2-16-29, 2-06-26 e-mail: kui@kotlas-city.ru.

5. Начальная цена договора – начальная цена договора аренды (минимальная цена конкурсного предложения) определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 27 июня 2023 года № 043/2023 и составляет 10 497 (Десять тысяч четыреста девяносто семь) рублей 60 копеек в месяц без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей.

6. Срок действия договора аренды составляет 10 лет с возможностью последующей пролонгации без проведения конкурса в соответствии с п. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

На момент окончания срока действия договора муниципальное имущество, передаваемое в аренду, должно находиться в том же состоянии, что и на дату его заключения с учетом естественного амортизационного износа и произведенных улучшений, пригодном для его целевого использования в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Требования к качеству услуг, оказание которых происходит с использованием «Имущества», права на которое передаются по договору.

Участник конкурса, признанный победителем конкурса, при оказании услуг по помывке в общем отделении бани обязуется содержать «Имущество» в надлежащем санитарном состоянии, соблюдать требования противопожарной безопасности, в том числе требования государственного стандарта ГОСТ 32670-2014 «Услуги бытовые. Услуги бань и душевых», нормы и правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и технические требования, установленные ГОСТ 12.1.004-19 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность», ГОСТ 12.1.019-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Общие требования и номенклатура видов защиты», СанПиН

2.1.2.3150 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы бань и саун», а также выполнять требования и предписания, выданные соответствующими контролирующими органами.

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

Заявка, подаваемая участником конкурса в письменной форме (на бумажном носителе), должна находиться в запечатанном конверте, на конверте указывается наименование конкурса (предмет конкурса). Участник конкурса вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица, или фамилию, имя, отчество, информация о месте жительства (для физического лица). Если конверт с заявкой на участие в конкурсе не запечатан и на нем не указано наименование конкурса, Организатор конкурса не несет ответственность в случае его потери или досрочного вскрытия.

Заявка подается по форме в соответствии с приложением № 1 к конкурсной документации «Образцы форм и документов».

Все листы поданной в письменной форме заявки на участие в конкурсе, все листы тома такой заявки должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе и том такой заявки должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью участника конкурса при наличии печати (для юридического лица) и подписаны участником конкурса или лицом, уполномоченным участником конкурса (должна присутствовать подпись, расшифровка подписи лица, подписавшего заявку).

Соблюдение участником конкурса указанных требований означает, что информация и документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени участника конкурса и он несет ответственность за подлинность и достоверность этих информации и документов.

Все документы должны иметь четкую печать текстов; кодировки (иероглифы) и исправления не допускаются.

Заявка 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;

- 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), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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;

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

- 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;

- опись приложенных документов.

В письменной форме заявки подаются организатору конкурса по адресу: 165300, Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3.

10. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

Арендная плата (без учета НДС, эксплуатационных расходов и коммунальных платежей) подлежит оплате в рублях ежемесячно до 20 числа текущего месяца по следующим реквизитам:

получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», л/с 04243014990), ИНН 2904005937, КПП 290401001, р/с 03100643000000012400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, к.с. 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 162 11105074 04 3010 120.

НДС перечисляется: банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области, г Тула; получатель: Управление Федерального казначейства по Тульской области (Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по управлению долгом), ИНН 7727406020, КПП 770801001, р/с 03100643000000018500, к.с. 40102810445370000059, БИК 017003983, КБК 182 0 10 61 201 01 0000 510.

11. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Цена договора аренды определена на дату заключения договора и не может быть пересмотрена в сторону ее уменьшения.

12. Порядок передачи прав на движимое имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам конкурса, и предназначенное для оказания услуг, с использованием Имущества, права на которое передаются по договору.

Движимое имущество, созданное участником конкурса в результате использования Имущества и предназначенное для оказания услуг по помывке в общем отделении бани, является собственностью «Арендатора».

13. Неотделимые улучшения Имущества являются собственностью «Арендодателя».

Отделимые улучшения Имущества, созданные Арендатором в рамках исполнения договора аренды, являются собственностью «Арендодателя».

14. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена.

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса после опубликования извещения о проведении конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе и в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Конкурсную документацию можно получить по адресу: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3, кабинет № 317 в рабочие дни понедельник - четверг с 8 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин., в пятницу – до 15 час. 00 мин., перерыв с 12 час.30 мин. до 13 час. 30 мин.

Конкурсная документация предоставляется бесплатно.

Конкурсная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru> и на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» kotlas29.gosuslugi.ru.

15. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе внести изменения в извещение о проведении конкурса.

Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

16. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе внести изменения в конкурсную документацию.

Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

17. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом положений пункта 33 Правил.

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

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

Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе – 24.07.2023 года. Окончание подачи заявок - до 10 час. 00 мин. 25.08.2023 года. Дата прекращения приема заявок установлена в соответствии с пунктами 56, 61-63 Правил в день вскрытия конвертов непосредственно перед моментом вскрытия конвертов с заявками. Дата вскрытия конвертов установлена в соответствии с пунктом 29 Правил – не ранее 30 дней со дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении открытого конкурса и конкурсной документации.

19. Место, порядок, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

25.08.2023 года в 10 час. 30 мин. конкурсной комиссией по адресу: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3, кабинет № 317 вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществляются одновременно с открытием доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

20. Требования к участникам конкурса, установленные в соответствии с пунктом 18 Правил.

Участником конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также

места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

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

Заявитель вправе изменить или отозвать 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.

22. Формы, порядок предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации.

Запрос на разъяснение конкурсной документации принимается организатором конкурса по адресу: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3 после размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru>.

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, то есть по **21.08.2023 года** включительно.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

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

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе осуществляется конкурсной комиссией без участия заявителей по адресу: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3, кабинет № 317.

Начало рассмотрения заявок – **29.08.2023 года** в 10 час.00 мин.

Окончание рассмотрения заявок – **31.08.2023 года** в 12 час. 30 минут.

24. Место, день, время начала и окончания оценки и сопоставления заявок.

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляется конкурсной комиссией без участия заявителей по адресу: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3, кабинет № 317. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Начало оценки и сопоставления заявок – **04.09.2023 года** в 14 час. 00 мин.

Окончание оценки и сопоставления заявок – **06.09.2023 года** в 16 час. 00 мин.

25. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе.

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

Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по следующим критериям:

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Количество баллов,	Коэффициент, учитывающий значимость критерия
1. Размер ежемесячной арендной платы – не менее 10 497 руб. 60 коп., без НДС	5 баллов	0,6
Увеличение ежемесячной арендной платы до 10 % включительно	1 балл	
Увеличение ежемесячной арендной платы от 10 % до 20 % включительно	2 балла	
2. Обеспечение помывки в общем отделении бани не менее 2-х раз в неделю, не менее 9 часов в день	5 баллов	0,4
Увеличение частоты помывки в общем отделении бани	За каждый дополнительный час в день – 1 балл; за каждый дополнительный день в неделю - 2 балла	

26. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критериями конкурса осуществляется в следующем порядке: предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваиваются баллы - от одного до пяти баллов.

Величина, рассчитываемая в соответствии с такими критериями в отношении предложения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе, определяется путем умножения коэффициента значимости соответствующего критерия на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина оценки.

Поскольку 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.

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 выгоды 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.

Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина оценки.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения контракта на основе критериев, указанных в конкурсной документации, и заявке на участие в конкурсе, которого присвоен первый номер.

27. Внесение задатка конкурсной документацией не предусмотрено.

28. Внесение обеспечения исполнения договора аренды не предусмотрено конкурсной документацией.

29. Срок, в течение которого победителем конкурса должен быть подписан договор аренды.

Договор аренды должен быть подписан победителем конкурса не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе 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.

30. Дата, время, график проведения осмотра имущества.

Организатор конкурса обеспечивает осмотр Имущества, передаваемого по договору аренды. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

График проведения осмотра имущества:

24.07.2023 года - с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

31.07.2023 года - с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

07.08.2023 года - с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

14.08.2023 года - с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

22.08.2023 года - с 10 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.

31. Указание на то, что при заключении договора аренды изменение его условий, установленных пунктом 98 Правил, в одностороннем порядке не допускается.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

32. Указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе акцептом такой оферты.

В соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации условия конкурса, порядок и условия заключения договоров с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

Приложение № 1 к
конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
на право заключения
договора аренды муниципального имущества

ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ

Форма № 1 Образец заявки на участие в конкурсе

На бланке организации

Дата, исх. номер

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ

в открытом конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества.

1. Изучив конкурсную документацию по проведению открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества

_____ (полное наименование юридического лица или ФИО физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

заявляет о согласии участвовать в открытом конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, в случае победы заключить договор аренды _____ в соответствии с условиями конкурса и направляет настоящую заявку.

2. В случае если наши условия будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды _____ в соответствии с требованиями конкурсной документации и на условиях, которые мы назовём в нашем конкурсном предложении, в срок не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения на официальном сайте протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

3. В случае если победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора _____ с организатором конкурса и нашей заявке на участие в конкурсе будет присвоен второй номер, мы обязуемся подписать договор аренды _____ с организатором конкурса.

4. На заявленные требования к участию в конкурсе предоставляем документы согласно описи на _____ страницах в соответствии с разделом 1 конкурсной документации.

5. Настоящей заявкой подтверждаем, что _____ (наименование участника конкурса)

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса, в том числе:

5.1. об отсутствии решения о ликвидации заявителя (указывается для юридического лица);

5.2. об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – (указывается для юридического лица, индивидуального предпринимателя (нужное выбрать) банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

6. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора конкурса запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

7. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения конкурса.

8. Наши юридический и фактический адреса: _____,
телефон _____, факс _____.

9. Банковские реквизиты:

ИНН/КПП _____

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Руководитель организации _____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

Главный бухгалтер _____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

м.п.

« ____ » _____ 2023 года

Приложение № 1 к
заявке на участие в открытом конкурсе на право
заключения договора аренды муниципального
имущества

Согласие на обработку персональных данных субъектов персональных данных

г. _____ « ____ » _____ 2023 года

Я, _____,
(ФИО субъекта персональных данных либо его представителя)
зарегистрированный(ная) по адресу: _____,
паспорт серия _____ № _____, выдан _____
(дата)

(кем выдан)

свободно, своей волей и в своем интересе даю согласие Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», расположенному по адресу: 165300, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, площадь Советов, дом 3, на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств со своими персональными данными (персональными данными представляемого), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных (нужное отметить):

- фамилия, имя, отчество;
- дата и место рождения;
- паспортные данные;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- данные страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования
- адрес проживания (регистрации);
- домашний и (или) мобильный телефон;
- семейное, социальное, имущественное положение;
- образование;
- профессия, специальность;
- сведения о своих доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера, а также о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера своих супругов (супругов) и несовершеннолетних детей
- автобиография;
- сведения о трудовом и общем стаже;
- сведения о предыдущем месте работы;
- сведения о воинском учете;
- сведения о социальных льготах;
- наличие судимостей;
- результаты медицинского обследования на предмет годности к осуществлению трудовых обязанностей;

- принадлежность лица к конкретной нации, этнической группе, расе;
- привычки и увлечения;
- деловые и иные личные качества, которые носят оценочный характер;
- прочие сведения, которые могут идентифицировать человека;
- сведения об адресах сайтов и (или) страниц сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых гражданин, претендующий на замещение должности муниципальной службы, размещал общедоступную информацию, а также данные, позволяющие его идентифицировать.

Указанные персональные данные обрабатываются с целью:

(указать цель обработки персональных данных)

Я ознакомлен(а), что согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия и может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

(указать наименование или ФИО и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка будет поручена такому лицу)

Настоящее согласие действует в течении _____ срока.

Дата начала обработки персональных данных: _____

(число, месяц, год)

(подпись)

Форма № 2 Образец предложения о цене договора и об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

о цене договора и об условиях исполнения договора

Заявитель _____

(указать полное наименование заявителя для юридического лица или ФИО заявителя – для физического лица)

предлагает следующую цену договора:

(указать цену договора цифрами и прописью)

и обязуется обеспечить исполнение следующих условий договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе:

1. Определить размер арендной платы по договору аренды в размере _____ рублей ___ копеек.

2. Обеспечить режим работы общего отделения бани для всех категорий граждан не менее ___ дней в неделю, _____ часов в день.

Заявитель _____

(уполномоченный представитель) _____

(Ф.И.О.)

М.П.

Форма № 3 Образец запроса разъяснений положений конкурсной документации

На бланке организации (при наличии)
Дата, исх. номер

Организатору конкурса:

ЗАПРОС

о разъяснении положений конкурсной документации по проведению конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. Сведения о заявителе	<p>[Указать: полное наименование – для юридического лица, Фамилия Имя Отчество, паспортные данные – для физического лица]</p> <p>[Указать: место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица, место жительства – для физического лица (почтовый индекс, регион, населённый пункт, улица, № строения (здания, сооружения)]</p>
2. Положения конкурсной документации, которые требуют разъяснения	[Указать пункт, статью конкурсной документации, которые требуют разъяснения]
3. Вопрос	

Заявитель

(уполномоченный представитель) _____

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

Форма № 4 Описание документов, предоставляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения договора аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского округа Архангельской области «Котлас»

Настоящим, _____

(указать полное наименование заявителя - для юридического лица или фамилия имя отчество заявителя - для физического лица)

подтверждаем, что для участия в указанном конкурсе нами направляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во страниц
	<p>Заявка на участие в конкурсе:</p> <p>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>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;</p> <p>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), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;</p> <p>в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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;</p> <p>г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;</p>	

	<p>д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>е) 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;</p> <p>ж) 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;</p> <p>2) предложение о цене договора;</p> <p>3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.</p>	
2.	Другие документы, прикладываемые по усмотрению участника конкурса	
	Всего количество листов:	

Заявитель

(уполномоченный представитель) _____

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 2 к
конкурсной документации
по проведению открытого конкурса
на право заключения
договора аренды муниципального имущества

**Проект договора
аренды муниципального имущества № _____**

Городской округ «Котлас», г. Котлас

«__» _____ 2023 года

Городской округ Архангельской области «Котлас», Устав зарегистрирован Управлением юстиции администрации Архангельской области 23 декабря 2005 года; Свидетельство о регистрации № RU 293030002005001; Свидетельство о внесении муниципального образования в Федеральный реестр муниципальных образований в Российской Федерации 000782; регистрационный номер 000104 от 17 июня 1999 года; юридический адрес: 165300, Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в лице председателя _____, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», протокола от «__» _____ 2023 года № ____ оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду за установленную плату муниципальное имущество - часть здания бани № 2 площадью 194,4 кв. м. (позиции по экспликации №№ 1-8, 12, 14-15, 25-27), кадастровый номер 29:24:060101:32, назначение: нежилое, количество этажей - 1, по адресу: 165304, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, ул. Салтыкова - Щедрина, дом 2 (далее - «Имущество») для оказания услуг по помывке в общем отделении бани.

Технические характеристики Имущества: количество этажей - 1; фундамент - железобетонный, блочный; стены - кирпичные; перегородки - кирпичные; перекрытия - железобетонные плиты; кровля - асбоцементные листы; полы - бетонные, плиточные, дощатые, линолеум; проемы дверные - деревянные, филенчатые, оконные - деревянные двойные, створные; отделка - штукатурка, облицовка плиткой в банных отделениях, побелка потолков, окраска; электроснабжение - скрытая проводка, канализация - в центральную сеть; теплоснабжение - центральное; вентиляция - естественная; водоснабжение - центральное.

Указанное «Имущество» является муниципальной собственностью городского округа Архангельской области «Котлас».

1.2. «Арендатор» принимает в аренду «Имущество» в соответствии с пунктом 1.1. и использует его в целях обеспечения населения в целях оказания услуг по помывке в общем отделении бани в соответствии с конкурсным предложением, отраженным в конкурсной документации.

1.3. Одновременно с передачей прав по владению и пользованию «Имуществом» «Арендатору» передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим имуществом или пропорциональна его размерам и необходима для

использования и свободного доступа к «Имуществу».

2. Срок действия договора.

2.1. Договор аренды заключается на период с «___» _____ года по «___» _____ года.

2.2. По окончании срока действия настоящего Договора, а также при его досрочном расторжении, «Имущество» должно быть освобождено «Арендатором». В противном случае «Арендатор» обязан уплатить «Арендодателю» неустойку в размере одного процента месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки в возвращении Имущества, а также оплатить возможные убытки «Арендодателю», которые могут у него возникнуть в связи с не освобождением «Имущества» «Арендатором».

2.3. «Арендатор», надлежащим образом выполняющий принятые на себя обязательства, имеет преимущественное право на пролонгацию настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

3. Передача Имущества

3.1. В пятидневный срок после заключения настоящего Договора «Арендодатель» передает «Арендатору» «Имущество», указанное в пункте 1.1. настоящего Договора (с указанием на техническое состояние), по акту приема-передачи (Приложение № 1 к договору аренды). Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах, подписывается «Арендодателем» и «Арендатором» и один экземпляр акта передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

3.2. Акт приема-передачи (Приложение № 1 к Договору) является неотъемлемой частью настоящего Договора. При отсутствии акта приема-передачи настоящий Договор считается не заключенным.

3.3. При продлении настоящего Договора или заключения нового Договора Акт приема-передачи может не составляться.

3.4. По окончании пользования Имуществом «Арендатор» возвращает «Имущество» «Арендодателю» по акту приема-передачи свободным от персонала и имущества «Арендатора». В случае прекращения/расторжения настоящего Договора «Арендатор» обязан в течение пяти дней передать «Имущество» «Арендодателю» по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в трех экземплярах, подписывается «Арендодателем» и «Арендатором» и один экземпляр акта передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

3.5. В случае, когда при возврате «Имущества» будет обнаружено его ухудшение или повреждение (что устанавливается актом комиссии), «Арендатор» обязуется произвести восстановительные работы своими силами, либо оплатить «Арендодателю» (в течение 10 дней с момента выставления счета) стоимость выполнения этих работ, либо возместить «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

3.6. Неотделимые улучшения «Имущества», произведенные «Арендатором» без согласования с «Арендодателем», возмещению не подлежат.

3.7. В случае несвоевременного возврата «Имущества» «Арендатор» обязан уплатить «Арендодателю» неустойку в размере одного процента месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки в возвращении «Имущества».

3.8. Арендуемое «Имущество» считается фактически возвращенным «Арендодателю» с момента подписания акта приема-передачи.

3.9. Арендованное «Имущество» должно быть возвращено «Арендодателю» в состоянии не хуже того, в котором оно было передано «Арендатору», с учетом

нормального износа.

3.10. Передача «Имущества» в аренду не влечет передачу права собственности на арендованное имущество. Приватизация арендуемого «Имущества» может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

3.11. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору «Арендатор» полностью свободен в своей деятельности.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Цена договора определена в размере ежемесячной арендной платы без учета НДС, коммунальных платежей, эксплуатационных расходов и составляет _____ рублей _____ копеек.

НДС - _____ руб. _____ коп.

Цена договора аренды определена на дату заключения договора и не может быть пересмотрена в сторону ее уменьшения.

Ежемесячный платеж по договору аренды считается уплаченным «Арендатором» при поступлении денежных средств на счет «Арендодателя».

4.2. Платежи за пользование муниципальным имуществом подлежат оплате в рублях ежемесячно до 20 числа отчетного месяца:

получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», л/с 04243014990), ИНН 2904005937, КПП 290401001, р/с 03100643000000012400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, к.с. 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК **162 11105074 04 3010 120**.

НДС перечисляется: банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области, г Тула; получатель: Управление Федерального казначейства по Тульской области (Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по управлению долгом), ИНН 7727406020, КПП 770801001, р/с 03100643000000018500, к.с. 40102810445370000059, БИК 017003983, **КБК 182 0 10 61 201 01 0000 510**.

4.3. Расходы за коммунальные услуги: отопление, водоснабжение, канализацию, освещение, вывоз мусора и прочие погашаются «Арендатором» самостоятельно за счет собственных средств.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1 Осуществлять контроль за использованием «Арендатором» «Имущества» в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Производить проверки (в том числе комиссионные с привлечением представителей «Арендатора») за использованием «Арендатором» Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.3. Производить периодические осмотры Имущества для определения необходимости проведения косметического, текущего и капитального ремонта имущества.

5.1.4. В случае невыполнения «Арендатором» своих обязательств по настоящему Договору, задержки оплаты более чем на 10 дней, «Арендодатель» вправе решить вопрос о принятии мер к отключению электроэнергии, телефонов, а также ограничения доступа сотрудников «Арендатора» к арендуемому «Имуществу».

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. Производить капитальный ремонт своими силами с согласия «Арендодателя».

5.3. Арендодатель обязан:

5.3.1. Передать «Арендатору» «Имущество», указанное в пункте 1.1 настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 1 к Договору аренды).

5.3.2. Контролировать выполнение «Арендатором» обязательств по настоящему Договору;

5.3.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендованного «Имущества» и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с «Арендатором»;

5.3.4. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Принять у «Арендодателя» «Имущество», указанное в пункте 1.1. по акту приема-передачи (Приложение № 1 к договору аренды).

5.4.2. В 10-дневный срок со дня заключения настоящего договора заключить с соответствующими организациями договоры на коммунальные услуги: на вывоз мусора (твердые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор), электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению и прочие; на оказание услуг связи и самостоятельно оплачивает вышеуказанные услуги.

Если «Арендатор» не заключит вышеуказанные договоры и оказавшая «Арендатору» соответствующие услуги организация потребует их оплаты от «Арендодателя», то «Арендатор» обязан возместить «Арендодателю» стоимость потребленных им соответствующих коммунальных услуг или услуг связи, а также штрафных санкций, неустоек и судебных расходов.

5.4.3. Использовать «Имущество» исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2. настоящего Договора.

5.4.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием «Имущества», обеспечивать его сохранность, «Имущество» должно содержаться в технически исправном и пригодном для его нормальной эксплуатации в соответствии с целевым назначением «Имущества» для оказания услуг по помывке в общем отделении бани.

5.4.5. Обеспечить исполнение следующих условий (если лучшие условия не представлены в конкурсном предложении):

5.4.5.1. Обеспечить режим помывки в общем отделении бани не менее 2-х раз в неделю, не менее 9 часов в день;

Все работы должны выполняться в соответствии с проектными решениями и техническими нормативами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.6. Производить текущий и косметический ремонт «Имущества» за счет собственных средств, если этого потребует фактическое состояние «Имущества».

Производство капитального ремонта силами «Арендатора» или других организаций и лиц допускается только с письменного согласия «Арендодателя». Производство неотделимых улучшений, перепланировки, переоборудование и реконструкцию, устройство каких-либо приспособлений и другие работы в помещении, капитальный ремонт которые «Арендатор» пожелает осуществить за свой счет, могут быть произведены только с письменного согласия «Арендодателя».

5.4.7. Производить уборку помещений «Имущества» и прилегающей территории.

5.4.8. Уведомить администрацию городского округа Архангельской области «Котлас» об изменении режима работы общего отделения бани, изменения стоимости одного часа помещения общего отделения бани.

5.4.9. Регулярно и в установленные сроки оплачивать арендную плату в соответствии с пунктами 4.1, 4.2. настоящего Договора на специальный счет «Арендодателя», а также счета, выставляемые «Арендодателем».

5.4.10. Содержать «Имущество» в надлежащем санитарном состоянии, соблюдать требования противопожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности «Арендатора» и в отношении арендуемого им «Имущества», в том числе требования государственного стандарта ГОСТ 32670-2014 «Услуги бытовые. Услуги бань и душевых», нормы и правила пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и техническим требованиям, установленным ГОСТ 12.1.004-19 «Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность», ГОСТ 12.1.019-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Общие требования и номенклатура видов защиты», СанПиН 2.1.2.3150 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы бань и саун», выполнять требования и предписания, выданные соответствующими контролирующими и надзорными органами.

5.4.11. Обеспечить сохранность и эксплуатацию инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в арендованном «Имуществе», в соответствии с установленными техническими требованиями и нормативными актами.

5.4.12. Немедленно извещать «Арендатора» о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) «Имуществу» ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению аварийной ситуации, угрозы её возникновения, против дальнейшего разрушения или повреждения «Имущества».

Если в случае аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причины состояние «Имущества» ухудшилось, «Арендатор» обязан своевременно и за свой счет произвести внеплановый аварийный ремонт, письменно уведомив об этом «Арендодателя» не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения аварии.

5.4.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия «Арендодателя».

5.4.14. Не сдавать без письменного разрешения «Арендодателя» арендуемое «Имущество» в целом или по частям в субаренду. При этом срок действия договора субаренды не может быть больше срока действия договора аренды.

5.4.15. Предоставлять представителям «Арендодателя», службам государственного надзора и другим организациям возможность беспрепятственного доступа на арендованное «Имущество» в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.4.16. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении передать «Арендодателю» безвозмездно все произведенные в помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность «Имущества» и неотделимые без вреда от конструкций помещения.

5.4.17. Сдать «Арендодателю» «Имущество» по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

5.4.18. Возмещать материальный ущерб, причиненный «Имуществу», возникший по вине «Арендатора», его сотрудников.

5.4.19. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемое «Имущество» не позднее пяти дней после окончания действия настоящего Договора.

На момент окончания срока действия Договора арендуемое «Имущество» должно находиться в том же состоянии, что и на дату заключения Договора с учетом естественного амортизационного износа «Имущества» и произведенных улучшений, в состоянии пригодном для его нормального использования в соответствии с целевым

назначением для оказания услуг по помывке в общем отделении бани.

5.4.20. В случае досрочного освобождения занимаемого «Имущества» уведомить об этом «Арендодателя» заблаговременно за 30 дней путем направления письменного сообщения.

5.4.21. При своей ликвидации, реорганизации, изменении наименования, места нахождения, а также лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой было передано «Имущество», письменно в десятидневный срок сообщить «Арендодателю» о произошедших изменениях.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные ею убытки.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п. 5.2 Договора.

6.3. Если состояние возвращаемого «Имущества» по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией с участием Сторон договора и привлечением профессионального оценщика.

6.4. В случае, если «Арендатор» не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

При несвоевременном возврате «Имущества» «Арендатором» «Арендодатель» вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,1% от месячного размера арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.5. В случае нецелевого использования «Имущества» или передачи его «Арендатором» в субаренду без письменного согласия «Арендодателя» «Арендатор» обязан уплатить неустойку в размере 25 процентов годовой арендной платы.

6.6. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает «Арендатора» от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

7. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока, на который он был заключен.

7.2. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении или продлении на новый срок, рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

7.3. «Арендатор» или «Арендодатель» вправе досрочно расторгнуть Договор по соглашению Сторон по инициативе любой Стороны. При этом он обязан письменно предупредить другую Сторону за 30 дней до определенного им действия окончания договора.

7.4. По одностороннему требованию «Арендодателя» или «Арендатора» настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

7.5. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном порядке, а «Арендатор» - выселению по требованию «Арендодателя» в следующих случаях, признанных Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при систематическом (более трех раз подряд) нарушении «Арендатором» сроков и порядка выплат денежных средств (арендной платы), предусмотренных настоящим Договором;

б) при использовании «Имущества» (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.2. Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении «Арендатором» состояния «Имущества», оборудования и прилегающей территории либо невыполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 6.2. Договора;

г) при нарушении «Арендатором» правил пожарной безопасности.

Расторжение Договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7.6. При невыполнении «Арендатором» требований «Арендодателя» по освобождению арендуемого «Имущества» (в том числе при невозможности для «Арендодателя» доступа в арендуемое помещение по вине «Арендатора») «Арендодатель» имеет право произвести самостоятельно вскрытие помещения и освобождение его от находящегося там имущества. При этом «Арендодатель» не несет ответственность за сохранность указанного имущества.

7.7. Досрочное прекращение действия Договора влечет прекращение заключенных в соответствии с ним договоров субаренды.

7.8. Заключение договора аренды на новый срок возможно при обоюдном согласии Сторон в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, подписанных Сторонами договора, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр Договора подлежит передаче в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

8.2. Настоящий Договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы без согласия «Арендодателя». В свою очередь, «Арендодатель» вправе размещать такую рекламу без согласия с «Арендатором».

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Сторонами в досудебном порядке путем направления другой Стороне письменной претензии с уведомлением о вручении. Срок ответа на претензию 30 дней с момента получения Стороной либо с даты, когда такая претензия должна была быть вручена Стороне (по почтовому штемпелю). В случае не достижения соглашения между Сторонами, Стороны передают спор на рассмотрение Арбитражного суда Архангельской области в соответствии с его компетенцией.

8.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством РФ.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору аренды муниципального имущества
от «__» _____ 2023 года

**АКТ
приема-передачи**

Городской округ «Котлас», г. Котлас

«__» _____ 2023 года

Городской округ Архангельской области «Котлас», Устав зарегистрирован Управлением юстиции администрации Архангельской области 23 декабря 2005 года; Свидетельство о регистрации № RU 293030002005001; Свидетельство о внесении муниципального образования в Федеральный реестр муниципальных образований в Российской Федерации 000782; регистрационный номер 000104 от 17 июня 1999 года; юридический адрес: 165300, Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3, от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в лице председателя _____, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», протокола от «__» _____ 2023 года № __ оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

2. «Арендодатель» в соответствии с договором аренды от «__» _____ 2023 года №__ передает, а «Арендатор» принимает муниципальное имущество - часть здания бани № 2 площадью 194,4 кв. м. (позиции по экспликациям №№ 1-8, 12, 14-15, 25-27), кадастровый номер 29:24:060101:32, назначение: нежилое, количество этажей - 1, по адресу:

165304, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас,
ул. Салтыкова - Щедрина, дом 2

для оказания услуг по помывке в общем отделении бани.

Техническое состояние имущества удовлетворяет требованиям договора аренды, является пригодным для целевого использования в соответствии с условиями вышеуказанного договора.

2. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждают, что имущество «Арендатором» осмотрено, у «Сторон» нет друг к другу претензий по существу договора аренды и состоянию передаваемого имущества.

3. Настоящий передаточный акт хранится по одному экземпляру у каждой из сторон, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

М.П.

М.П.