

Приложение № 2
к распоряжению Администрации
Розовского сельского поселения
от 10.08.2021 № 124

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества

с. Розовка
2021г.

Содержание

Раздел 1. Общие положения. Сведения ведения об объекте и предмете аукциона	3
Раздел 2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе	4
Раздел 3. Требования к участникам аукциона	6
Раздел 4. Место, дата и время проведения аукциона, отказа от проведения аукциона	6
Раздел 5. Порядок предоставления аукционной документации, разъяснение её положений	7
Раздел 6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора	8
Раздел 7. Порядок и сроки внесения изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе	8
Раздел 8. Осмотр муниципального имущества	9
Раздел 9. Обеспечение исполнения договора	9
Приложение № 1 «Форма заявки на участие в аукционе»	10
Приложение № 2 «Уведомление об отзыве заявки»	13
Приложение № 3 «Проект договора аренды»	14

Раздел 1. Общие положения. Сведения об объекте и предмете аукциона

1.1. Правовое регулирование

Настоящая документация об аукционе (далее – аукционная документация) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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 аукциона ", Распоряжением Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 10.08.2021г. № 124 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области.

Проведение аукциона регулируется положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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 – Приказ ФАС).

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Организатор аукциона:

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – организатор аукциона), расположенная по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул.50 лет Октября, д.19.

Почтовый адрес: 644508, Омская область, Омский район, с. Розовка, ул.50 лет Октября, д.19.

Телефон: 8(3812)991-258; факс 991-284

Адрес электронной почты организатора аукциона: rozowsckaya2011@yandex.ru.

1.3. Предмет аукциона:

Лот № 1: Право на заключение договора аренды муниципального имущества:

Овощехранилище, общей площадью 759,9 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. Фермерская, д. 1А. Кадастровый номер: 55:20:200803:1811.Состояние удовлетворительное.

Целевое назначение – склад.

1.4. Начальная (минимальная) цена договора - 43314,30 (сорок три тысячи триста четырнадцать) рублей 30 копеек в месяц (без учета НДС, оплаты услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объекта

недвижимости), 519771,60 рубль за один год без учета НДС, согласно отчета № 168 об определении рыночной величины арендной платы от 06.08.2021 г.

1.5. Шаг аукциона (5 %) – 2165,72 руб.

1.6. Срок действия договора аренды - 11 месяцев.

1.7. Требование о внесении задатка не устанавливается.

Раздел 2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

2.1. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе:

2.1.1. Для участия в аукционе оформляется заявка на участие в аукционе, которая подается по форме указанной в приложении № 1 к аукционной документации.

2.1.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод

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

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации,

учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка являются крупной сделкой;

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

2.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе:

2.2.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

2.2.2. Заявка удостоверяется подписью и печатью (для юридического лица) заявителя.

2.2.3. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

2.2.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя (при наличии печати);

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;

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

документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью заявителя (при наличии печати) и подписью уполномоченного лица.

2.2.5. Документы, представленные заявителем в аукционную комиссию в составе заявки, возврату не подлежат.

2.3. Предоставление заявки на участие на аукционе:

2.3.1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

2.3.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

2.3.3. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

2.4. Место, дата начала и дата окончания подачи заявок на участие в аукционе:

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в письменной форме в рабочее время по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19, каб. «Юридический».

Дата начала срока подачи заявок: 12 августа 2021 года с 09 часов 00 минут (время омское).

Понедельник, вторник, среда, четверг: с 09-00 час. до 12-00 час., с 14-00 час. до 17-00 час., в пятницу – с 8-30 час. до 13-00 час.

Дата окончания срока подачи заявок: 01 сентября 2021 года в 10 часов 00 минут (время омское).

2.5. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путем подачи уведомления организатору аукциона.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе (согласно приложению № 2 к настоящей документации) подается в письменной форме по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19 или в форме электронного документа путем направления на адрес электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" e-mail: rozowsckaya2011@yandex.ru с соблюдением требований федерального законодательства (Федеральный закон от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи").

Заявка считается отозванной с момента поступления организатору аукциона указанного уведомления участника аукциона.

Отозванная заявка на участие в аукционе хранится Организатором аукциона вместе с уведомлением о ее отзыве с сохранением присвоенного при регистрации заявки номера.

2.6. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

Омская область, Омский район, с. Розовка, ул.50 лет Октября, д.19, кабинет Главы
01 сентября 2021 года в 10 часов 00 мин.

Раздел 3. Требования к участникам аукциона

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

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

Раздел 4. Место, дата и время проведения аукциона, отказа от проведения аукциона

Аукцион состоится **03 сентября 2021 года** по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19, кабинет Главы в **10 часов 00 минут** по омскому времени.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. не позднее 26 августа 2021 года.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Раздел 5. Порядок предоставления аукционной документации, разъяснение её положений

5.1. Документация об аукционе размещается одновременно с извещением о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для ознакомления без взимания платы.

После размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте с адресом www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Заявление подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

Заинтересованные лица могут получить документацию об аукционе в течение срока приема заявок на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д. 19, с понедельника по четверг – 9:00 – 17:00 (обед – 12:00 – 14:00), пятница – 9:00 – 12:00. Документация об аукционе также размещена в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте с адресом <http://adm-rozovskoe.ru> и <https://www.torgi.gov.ru>.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

5.2. С даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений документации об аукционе организатору аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, и в течение одного дня с даты направления разъяснения размещает его на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

5.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Раздел 6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора

6.1. Оплата по договору (арендная плата) производится путем перечисления денежных средств, без учета НДС, на расчетный счет УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области). Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Оплата по договору перечисляется ежемесячно до 10-го числа текущего месяца. В первый месяц аренды Арендатор перечисляет арендную плату в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи помещения сторонами.

6.3. В случае нарушения срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю в местный бюджет пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на дату выполнения денежных обязательств.

6.4. Размер арендной платы по договору аренды может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

6.5. Победитель аукциона должен подписать договор аренды в течение 15 дней с даты получения проекта договора аренды, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки. В случае не подписания проекта договора аренды в указанный срок, победитель аукциона считается отказавшимся от заключения договора.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине одного участника, договор аренды должен быть заключен с единственным участником аукциона в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте информации о результатах аукциона и не позднее 15 дней после утверждения протокола аукциона.

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

Раздел 7. Порядок и сроки внесения изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе

7.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

Раздел 8. Осмотр муниципального имущества

Осмотр имущества, в отношении которого проводится аукцион, осуществляется по месту нахождения имущества заинтересованными лицами самостоятельно либо при участии представителей организатора аукциона ежедневно с понедельника по четверг с 9-00 до 12-00 часов (по Омскому времени), но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Раздел 9. Обеспечение исполнения договора

Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Приложение №1
к документации об аукционе
на право заключения договора
аренды муниципального имущества

1. Образец заявки для юридического лица:

Администрация Розовского сельского
поселения Омского муниципального
района Омской области

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,**

расположенного по адресу: _____

аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества ____
_____ 20__ года в 10-00 час., лот № ____

_____ (фирменное наименование (наименование) юридического лица,
сведения об организационно-правовой форме)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

место нахождения: _____

почтовый адрес: _____

контактный телефон _____

электронная почта: _____

Приложение:

- 1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица
- 3) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения (при необходимости)
- 4) копии учредительных документов заявителя _____
- 5) заявление об отсутствии решения о ликвидации _____, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подпись заявителя (его полномочного представителя) _____
«____» _____ г.

2. Образец заявки для индивидуального предпринимателя:

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

расположенного по адресу: _____
аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества _____
_____ 20__ года в 10-00 час., лот № _____

(фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании _____,

(наименование документа)

паспортные данные заявителя: _____

место жительства заявителя: _____

контактный телефон _____

электронная почта: _____

Приложение:

- 1) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- 2) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании _____ банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

_____ «_____» _____ г.

3. Образец заявки для физического лица:

Администрация Розовского сельского
поселения Омского муниципального
района Омской области

ЗАЯВКА**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,**

расположенного по адресу: _____

аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества
_____ 20__ года в 10-00 час., лот № _____

(фамилия, имя, отчество заявителя)

в лице _____

(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

паспортные данные заявителя: _____

место жительства заявителя: _____

контактный телефон _____

электронная почта: _____

Приложение:

1) копии _____

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

Приложение № 2
к документации об аукционе
на право заключения договора
аренды муниципального имущества

В Администрацию Розовского сельского
поселения Омского муниципального района
Омской области
от

Уведомление
об отзыве заявки на участие в аукционе

(фирменное наименование и место нахождения заявителя – юридического лица или

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства физического лица)
на основании извещения о проведении открытого аукциона на право заключения
договоров аренды имущества, находящегося в собственности Розовского сельского
поселения Омского муниципального района Омской области от "___" _____ г.
подал(о, а) заявку № __ от "___" _____ г. о своем участии в таком аукционе на
право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности
Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области,
предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении
следующего муниципального
имущества: _____
(наименование, индивидуализирующие признаки)

на условиях: _____

В связи с _____ и на основании п. 128 Правил
проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды,
договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления
имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или)
пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и
перечнем видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров
может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (утв. приказом ФАС
РФ от 10 февраля 2010 года № 67), _____ отзываю свою заявку на участие в
аукционе от "___" _____ г.

Приложение:

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени
заявителя*

<*> для юридических лиц и физических лиц, если от имени заявителя действует иное лицо.

Заявитель

(подпись) _____
"___" _____ г. (М.П.)

Приложение № 3
к документации об аукционе
на право заключения договора
аренды муниципального имущества

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА № ____

с. Розовка

« ____ » _____ года

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области _____, действующего на основании Устава Розовского сельского поселения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом _____ (рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, аукциона) № ____ от _____ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает муниципальное имущество:

Овощехранилище, общей площадью 759,9 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, Омский р-н, с. Розовка, ул. Фермерская, д. 1А (далее – Имущество). Кадастровый номер: 55:20:200803:1811.

Целевое назначение – склад.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности. Сдача помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.3. Арендодатель дает согласие Арендатору осуществлять отдельные и неотделимые улучшения Имущества за счет Арендатора. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

1.4. При повреждении, ухудшении недвижимого Имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, он возмещает в связи с этим убытки в полном объеме.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору за плату Имущество, указанное в п 1.1., в течение 5 дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Имущество или здание в целом.

2.1.3. В десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касающимся Имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Имущество и одновременно подписать акт приема-передачи при приятии, а также возврате Имущества.

2.2.2. Использовать Имущество в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением, указанным в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.3. Не сдавать арендованное Имущество в субаренду (поднаем), не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу (перенаем), не предоставлять арендованное Имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, без письменного согласия Арендодателя.

2.2.4. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату за пользование объектом аренды, установленную настоящим Договором и последующими дополнениями и изменениями к нему, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2.5. Нести ответственность за вред, причиненный третьими лицами имуществом, его механизмами, устройствами, оборудованием, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.6. Обеспечивать Арендодателю и соответствующим службам беспрепятственный доступ к Имуществу для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния.

2.2.7. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственного надзора иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку Имущества и прилегающей к нему территории.

2.2.8. Содержать арендуемое Имущество за счет собственных средств в соответствии с эксплуатационными, санитарными, противопожарными, экологическими и иными нормами.

Принимать участие в осуществлении благоустройства (инженерного обустройства), содержании в надлежащем санитарном состоянии и озеленении прилегающей к объекту аренды территории.

2.2.9. Своевременно и за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт Имущества.

2.2.10. Не производить перепланировок и переоборудования имущества без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем прекращении использования Имущества и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в соответствующем санитарно-техническом состоянии с учетом нормативного износа.

2.2.12. В десятидневный срок сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий.

2.2.13. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и безотлагательно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Имущества.

2.2.14. Обязуется обеспечить проведение уборки прилегающей территории в радиусе 5 метров от Имущества.

2.2.15. В десятидневный срок с момента заключения договора аренды заключить договоры по содержанию объекта аренды (в том числе оплате эксплуатационных расходов, электроснабжения, отопления и коммунальных услуг) с соответствующими организациями либо с Арендодателем. Копии договоров, заключенных с соответствующими организациями, в обязательном порядке предоставляются Арендодателю в течение трех рабочих дней с момента их заключения.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за указанное в пункте 1.1. имущество на момент заключения настоящего Договора устанавливается в размере _____ рублей в месяц без учета НДС, _____ в месяц в учете НДС.

3.2. Оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств, без учета НДС (с учетом НДС – в случае сдачи имущества в аренду физическому лицу), на расчетный счет УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области). Сумма налога на добавленную стоимость рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Оплата по Договору перечисляется ежемесячно до 10-го числа текущего месяца. Указывать в платежных поручениях номер и дату договора, а также, за какой период осуществляется оплата. В первый месяц аренды Арендатор перечисляет арендную плату в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи помещения сторонами.

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующие расчетные счета (дата отметки банка).

3.4. При наличии по настоящему договору непогашенной пени переплата арендных платежей без дополнительного заявления об этом Арендатора засчитывается в счет погашения указанной пени.

3.5. Арендная плата начисляется с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.6. В случае нарушения срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю в местный бюджет пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на дату выполнения денежных обязательств.

3.7. Не использование Имущества Арендатором не может служить основанием невнесения им арендной платы.

3.8. Размер арендной платы по договору аренды может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.9. Арендная плата по Договору не включает плату за предоставляемые коммунальные услуги, плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Не отвечает за недостатки Имущества, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества при заключении настоящего Договора, при передаче Имущества.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. При досрочном расторжении по инициативе Арендатора в течение шести месяцев со дня начала действия договора, заключенного по результатам соответствующих торгов, Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы.

4.2.2. В случае сдачи Имущества в субаренду в нарушение подпункта 2.2.3 настоящего договора Арендатор уплачивает штраф в размере 10 процентов от суммы годовой арендной платы. При этом Арендатор не освобождается от уплаты арендных платежей по настоящему договору.

4.3. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и (или) устранения нарушений.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок действия настоящего договора 11 месяцев с момента заключения договора аренды.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий договора по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.1.1. В случае изменения реквизитов Управления Федерального казначейства по Омской области для перечисления арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем сроки без подписания дополнительного соглашения.

6.2. Переход права собственности на сданное в аренду Имущество к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

6.3. Каждая из Сторон договора аренды вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, в письменном виде, с учетом положений п. 4.2.1. настоящего договора.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению, а Имущество – истребованию у Арендатора в следующих случаях:

6.4.1. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) объект аренды;

6.4.2. в случае неисполнения, а также ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных подпунктами 2.2.1. – 2.2.4., 2.2.7, 2.2.10 настоящего Договора.

6.4.3. при возникновении чрезвычайных ситуаций в соответствии с законодательством с возвратом Арендатору досрочно внесенной арендной платы.

6.5. Арендатор, в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему Договору обязательств, по окончании действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок за 20 календарных дней до окончания договора.

6.6. В случае ликвидации Арендатора – юридического лица, настоящий договор считается расторгнутым.

6.7. В случае аварий (инцидентов), произошедших с арендованным имуществом, Арендатор обязан немедленно принимать все необходимые меры по устранению последствий, с немедленным информированием о случившемся Арендодателя и соответствующих государственных органов. Если авария (инцидент) произошла по независящим от Арендатора причинам, все расходы по устранению аварии (инцидента) и связанных с ними последствий, несет виновник данной аварии (инцидента). В случае устранения аварии (инцидента), ремонта и восстановления поврежденного имущества за счет средств Арендатора, право требования и получения возмещения данных расходов с виновника аварии (инцидента) Арендодатель передает Арендатору, в том числе право получения страхового возмещения, выплачиваемого страховыми организациями.

7. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

7.1. Арендатор обязан за свой счет подготовить Имущество к возврату Арендодателю, включая составление и предоставление на подписание акта приема-передачи.

7.2. Если Арендатор не возвратил Имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

7.3. Если состояние возвращаемого Имущества не соответствует договорным условиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, ураганы и другие стихийные бедствия.

8.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в разумный срок.

8.3. Затраты, понесенные на устранение поломок имущества, возникшие в результате форс-мажора, возлагаются на Арендодателя.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. По вопросам, неурегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры и разногласия, возникающие при исполнении сторонами обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения – в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

9.4. Настоящий Договор имеет следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Акт приема – передачи;

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области;

ИНН 5528025098, КПП 552801001;

Адрес: 644508 Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д.19,

Телефоны: 991-284; 991-146.

Банковские реквизиты: Кор. сч - Сч. № банка плательщика 40102810245370000044

Р/с - Сч. № плательщика 03231643526444525200

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск

БИК 015209001

ОКАТО 55244852000

Арендатор: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Телефон: _____

Реквизиты для перечисления средств на счет Управления Федерального казначейства по Омской области:

Получатель: УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области) ИНН получателя: 5528025098 КПП получателя: 552801001

Единый казначейский счет: 40102810245370000044

Казначейский счет: 03100643000000015200

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск

БИК: 015209001 ОКТМО: 52644452

Коды бюджетной классификации:

620 111 05075 100000120 (для оплаты арендной платы)

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Розовского сельского
поселения Омского муниципального района
Омской области
Глава Розовского сельского поселения

АРЕНДАТОР

М.П.

" ____ " _____ 20__ г.

_____/_____/_____
М.П.

" ____ " _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи
к договору аренды муниципального имущества
№ _____ от «____» _____ 20__ г.

с. Розовка

«____» _____ 20__ г.

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области _____, действующего на основании Устава Розовского сельского поселения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,

произвели прием-передачу недвижимого имущества:

Овощехранилище, общей площадью 759,9 кв.м., расположенное по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. Фермерская, д. 1А. Кадастровый номер: 55:20:200803:1811 (далее – Имущество).

Арендатор подтверждает, что характеристики и состояние Имущества соответствует условиям договора аренды муниципального имущества от «____» _____ № ____, претензий к Арендодателю Арендатор в отношении передаваемого недвижимого имущества не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Розовского сельского
поселения Омского муниципального района
Омской области
Глава Розовского сельского поселения

АРЕНДАТОР

М.П.

" ____ " _____ 20__ г.

М.П.

" ____ " _____ 20__ г.