

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды муниципального имущества

Содержание

Раздел 1. Общие сведения ведения об объекте и предмете аукциона	3
1.1. Правовое регулирование	3
1.2. Организатор аукциона	3
1.3. Предмет аукциона	3
Раздел 2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе	4
2.1. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе	4
2.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе	5
2.3. Предоставление заявок на участие в аукционе	6
2.4. Место, дата начала и дата окончания подачи заявок на участие в аукционе	6
2.5. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	6
2.6. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе	7
Раздел 3. Требования к участникам аукциона	7
Раздел 4. Место, дата и время проведения аукциона, отказа от проведения аукциона	8
Раздел 5. Порядок предоставления аукционной документации, разъяснение её положений	8
Раздел 6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора	9
Раздел 7. Порядок и сроки внесения изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе	10
Раздел 8. Осмотр муниципального имущества	10
Раздел 9. Обеспечение исполнения договора	10
Приложение № 1 «Форма заявки на участие в аукционе»	11
Приложение № 2 «Уведомление об отзыве заявки»	14
Приложение № 3 «Проект договора аренды»	16

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 24.09.2019г. № 213 «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.

1.2. Организатор аукциона:

Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – организатор аукциона)

Место нахождения: 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/ факс: 8(3812)991-284

Адрес электронной почты организатора: rozowsckaya2011@yandex.ru.

1.3. Предмет аукциона:

Объект проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды – имущество, находящееся в собственности Розовского сельского поселения:

Лот № 1

Нежилое помещение на поэтажном плане 2 этажа, общей площадью 26,1 кв.м., находящееся в нежилом помещении, расположенное по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д. 21, пом. 23П.

Описание и технические характеристики лота №1: Стены наружные – панели, внутренние – панели, металлические; дверные проемы – металлические; полы – бетон. Отопление - отсутствует; горячее, холодное водоснабжение - отсутствует, электроснабжение - имеется. Состояние удовлетворительное.

Имущество находится в собственности Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Целевое назначение – оказание услуг по розничной торговле на территории Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Начальная (минимальная) цена договора составляет 42203,70 (сорок две тысячи двести три) рубля за весь арендуемый период (3836,70 в месяц) (без учета НДС, оплаты услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объекта недвижимости). Начальный размер арендной платы установлен на основании отчета независимого оценщика № 197 от 23.09.2019 г.

Шаг аукциона (5 %) – 2110,19 руб.

Срок действия договора аренды – 11 месяцев.

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 в письменной форме, по форме указанной в приложении № 1 к аукционной документации.

2.1.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) 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.

2.3.4. 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.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в одном экземпляре (оригинал) в письменном виде по форме, установленной настоящей документацией об аукционе (*приложение №1*).

2.3.5. Размер обеспечения заявки на участие в аукционе не предусматривается.

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

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в рабочее время с **26 сентября 2019 года по 16 октября 2019 года до 09.00** часов 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 по Омскому времени.

Подача заявок на участие в аукционе в форме электронного документа осуществляется 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").

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 рассмотрения заявок на участие в аукционе

Омская область, Омский район, с. Розовка, ул.50 лет Октября, д.19, **16 октября 2019 года в 09.00** часов.

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.

3.3. Заявитель не допускается комиссией по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – комиссия) к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 2.1 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 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;
- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с настоящей документацией об аукционе, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

3.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в настоящем разделе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

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

Аукцион состоится **18 октября 2019** 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.

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.

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. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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. 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. Размер арендной платы устанавливается в сумме, равной конечной стоимости права заключения договора аренды муниципального имущества (лота), установленной по результатам открытого аукциона.

6.2. 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.

6.3. Оплата по договору перечисляется ежеквартально до десятого числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Победитель аукциона должен подписать договор аренды в течение 15 календарных 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 неподписания проекта договора аренды в указанный срок, победитель аукциона считается отказавшимся от заключения договора.

В случае признания победителя аукциона уклонившимся от подписания договора, срок подписания проекта договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, составляет 10 (десять) календарных дней с даты размещения на сайте www.torgi.gov.ru протокола об отказе от заключения договора победителя аукциона.

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

6.8. Имущество, сданное в аренду, не может быть передано в субаренду.

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 договоров
аренды муниципального имущества

Форма заявки на участие в аукционе:

В Администрацию
Розовского сельского поселения
ул. 50 лет Октября, д. 19 ,
с. Розовка, Омского района
Омской области, 644508

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

(наименование предмета аукциона, № лота)

(Ф.И.О. для физических лиц, наименование организации для юридического лица)

Документ, удостоверяющий личность _____ серия _____ № _____, выдан
" _____ " _____ г. _____
(кем, когда выдан)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

(для юридических лиц)

серия _____ № _____, дата регистрации " _____ " _____ г.
Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи _____

ИНН _____

Место жительства / Место нахождения претендента

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Электронная почта:

ИНН _____

Представитель претендента

Действует на основании доверенности от " _____ "

_____ г. № _____. Реквизиты документа, удостоверяющего личность
представителя - физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве
юридического лица представителя - юридического лица

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Настоящая Заявка выражает намерение Претендента принять участие в аукционе на заключение договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, извещение о котором было размещено на официальном сайте администрации Розовского сельского

поселения <http://adm-rozovskoe.ru/> и на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также выражает его согласие в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды муниципального имущества.



Я даю свое согласие Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случае прямо предусмотренных действующих законодательством РФ), обезличивание, блокирование, уничтожение моих персональных данных.

Подпись претендента

(его полномочного представителя) _____ .

Дата " _____ " _____ 20__ года

М.П.

Заявка принята организатором аукциона: « ____ » _____ 20__ года

в _____ час. _____ мин., зарегистрирована в журнале за номером _____

(фамилия, имя, отчество уполномоченного лица)

(подпись)

Рекомендуемая форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе

ОПИСЬ
документов представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе
(открытая форма подачи предложений о цене)

№ п/п	Наименование документов	Кол-во листов
	Всего листов	

Заявитель _____
(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного участником аукциона)

М.П.

Приложение № 2
к документации об аукционе
на право заключения договоров
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.

Внесенный задаток прошу вернуть на следующий счет:

Расчетный счет № _____

В банке _____

ИНН _____ КПП _____

Кор. Счет № _____

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)

(М.П.)

" ____ " ____ г.

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

ПРОЕКТ к ЛОТу № 1

**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:

Нежилое помещение на поэтажном плане 2 этажа, общей площадью 26,1 кв.м., находящееся в нежилом помещении, расположенное по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д. 21, пом. 23П.

Состояние удовлетворительное.

Целевое назначение – оказание услуг по розничной торговле на территории Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Балансовая стоимость имущества составляет 186 756,48 рублей.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

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

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

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 о 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.

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. За счет собственных средств своевременно 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. Сообщать Арендодателю об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, места нахождения, о регистрации изменений в учредительные документы с предоставлением их копий в десятидневный срок с даты таких изменений.

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 за весь арендуемый период (без учета НДС, оплаты услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объекта недвижимости).

3.2. Оплата по Договору производится путем перечисления денежных средств, без учета НДС, на расчетный счет УФК по Омской области (Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области), ИНН 5528025098, КПП 552801001, расчетный счет 40101810100000010000 в Отделении Омск г. Омск, БИК 045209001, ОКТМО 52644452 (указывать обязательно!), код бюджетной классификации (арендная плата) 620 111 05075 100000120.

Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Оплата по Договору перечисляется ежеквартально до десятого числа месяца, следующего за истекшим кварталом. Указывать в платежных поручениях номер и дату договора, а также, за какой период осуществляется оплата.

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 (одиннадцать) месяцев.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

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. 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.

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

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

6.3.2. 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.

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

6.4. 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.

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

6.6. 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. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество не позднее пяти дней с момента прекращения Договора в состоянии, пригодном для эксплуатации, отвечающем санитарным, противопожарным и иным нормам, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

7.4. 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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- 1 экземпляр – АРЕНДОДАТЕЛЮ;
- 1 экземпляр – АРЕНДАТОРУ.

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: Расчетный счет 40101810100000010000 в Отделении Омск г. Омск

БИК 045209001

ОКАТО 55244852000

Арендатор: _____

Адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Телефон: _____

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:

_____ (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.