|  |
| --- |
| **Администрация ТУКАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА Александровского района**  **Оренбургской области**  **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е** |

28.03.2016 с. Тукай №29-П

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Александровский район Оренбургской области

Руководствуясь статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-Ф «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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», ч.3, ст.4, ч.5, ст. 31, ст. 42, Устава муниципального образования Александровский район Оренбургской области, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом:

* 1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровский район Оренбургской области (далее аукцион) помещение, назначение: нежилое помещение, общая площадь 11,06 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Оренбургская область, Александровский район, село Тукай, улица Школьная, дом 26.

Помещение передается в аренду в целях использования и эксплуатации объекта аренды под служебное помещение (офис).

* 1. Утвердить документацию по проведению аукциона, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
  2. Для проведения аукциона создать комиссию и утвердить порядок ее работы, в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению.
  3. Осуществить размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>).
  4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава администрации Р.Р. Мурзакаев**

Разослано:членам комиссии, прокурору, в дело.

Приложение № 1

к постановлению

администрации района

от 28.03.2016г. № 29-П

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Александровский район Оренбургской области

**Раздел 1. Общие положения.**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ и Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (далее Правила № 67).

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона, далее – Информационная карта. (Приложение № 1 к документации об аукционе).

1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения указаны в пункте 3 Информационной карты.

1.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 4 Информационной карты.

1.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, указаны в пункте 5 Информационной карты.

1.6. Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 6 Информационной карты.

1.7. Срок действия договора указан в пункте 7 Информационной карте.

1.8. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 23 Информационной карты.

1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в пункте 24 Информационной карты. При этом организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона 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 аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 8 Информационной карты.

1.11. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 9 Информационной карты.

1.12. 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.

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

**Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации.**

2.1. При проведении аукциона организатор торгов обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона). Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе указан в пункте 10 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена. Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы.

2.5. Место предоставления документации об аукционе указано в пункте 13 Информационной карты.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

2.7. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей документации об аукционе.

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и**

**форме заявки на участие в аукционе.**

3.1. Форма заявки, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, указана в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, 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, нотариально заверенную копию документа удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей),

в) нотариально заверенная копия документа, удостоверяющего личность, копия ИНН (для иных физических лиц),

г) 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;

д) 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 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;

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

ж) 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;

з) 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;

**Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.**

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

4.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

4.3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

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

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

- 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);

- все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

4.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

**Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

5.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

5.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 14 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 15 Информационной карте.

**Раздел. 6. Порядок, место, дата начала и дата время окончания подачи заявок на участие в аукционе.**

6.1. Заявка на участие в аукционе в том числе, подаваемая в форме электронного документа, подается по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в пунктах 17, 18 Информационной карты.

6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указанны в пунктах 16, 17, 18 Информационной карты.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.

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

6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

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

6.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. При этом задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.7. 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.

**Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 8 Информационный карты. При этом задаток указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 16 Информационной карты.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

**Раздел 8. Требования к участникам аукциона.**

8.1. 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.

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

8.3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

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

8.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3. настоящей аукционной документации, не допускается.

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

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

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

9.3.Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 19 Информационной карты.

**Раздел 10. Порядок проведения аукциона.**

10.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

10.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

10.3. "Шаг аукциона" указан в пункте 20 Информационной карты аукциона.

10.4. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

10.5. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить 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).

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.6. настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

10.7. 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.

10.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

10.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

10.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

10.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

10.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 10.4. настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

10.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.**

11.1. Требование о внесении задатка, указаны в пункте 21 Информационной карты.

**Раздел 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

12.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона, по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов.

12.2.Дата, время, график проведения осмотра имущества указанны в пункте 22 Информационной карты.

**Раздел 13. Обеспечение исполнения договора.**

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**Раздел 14. Заключение договора по результатам аукциона.**

14.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

14.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

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

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - 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 настоящей аукционной документацией.

14.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 14.3. настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона 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 аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

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

14.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

14.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в аукционной документации и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона 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 аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

14.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

14.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

**Раздел 15. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества.**

15.1. К настоящей документации об аукционе прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды (Приложение № 4), которое является неотъемлемой частью документации об аукционе.

**Раздел 16. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

16.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

16.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение № 1

к документации об аукционе

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование сведений** | **Содержание** |
| 1 | Организатор аукциона | Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области. 461846, Оренбургская область, Александровский район, село Тукай, улица Школьная, дом 26, тел. 8 (35359) 25937; факс 25938, электронная почта tssalorb@mail.ru. |
| 2 | Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона | Не привлекается |
| 3 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь | **Наименование объекта**: помещение, назначение: нежилое помещение, общая площадь 11,06 кв.м., этаж 1,  **Адрес объекта (местоположение)**: Оренбургская область, Александровский район, село Тукай, улица Школьная, дом 26  **Примечание**: арестов и запрещений нет.  Техническое состояние удовлетворительное. |
| 4 | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | для осуществления деятельности, связанной с использованием и эксплуатацией объектов аренды, под служебное помещение (офис). |
| 5 | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | Планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту помещения. Электропроводка, трубы центрального отопления, оконные и дверные конструкции должна быть в удовлетворительном техническом состоянии и быть исправны. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели. Внутренняя отделка: штукатурка, побелка, покраска на стенах, потолках не загрязнены. |
| 6 | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) за сдаваемую в аренду площадь в месяц без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг составляет 164,00 рублей (сто шестьдесят четыре) рубля за 1 кв.м. за 1 месяц аренды. |
| 7 | Срок действия договора аренды | 5 лет |
| 8 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | «20» апреля 2016 г. в 10 час. 00 мин. (время местное) по адресу организатора торгов. |
| 9 | Место, дата и время проведения аукциона | «22» апреля 2016г. в 10 час. 00 мин. (время местное) по адресу организатора торгов. |
| 10 | Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе | <http://torgi.gov.ru> |
| 11 | Размер платы за предоставление аукционной документации. | Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы. |
| 12 | Счет для внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе | Плата за предоставление документации об аукционе не установлена. |
| 13 | Место предоставления документации об аукционе | Документация об аукционе предоставляется по адресу организатора торгов. |
| 14 | Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения | Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:- при изменении нормативных правовых актов, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения,- при изменении рыночной конъюнктуры, - при изменении площади арендуемого помещения, вследствие проводимых арендатором перепланировок, реконструкций и капитального ремонта помещения. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее одного месяца до установленного в Договоре срока внесения арендной платы. Данное уведомление является неотъемлемой частью Договора. |
| 15 | Порядок и сроки оплаты по договору | Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 10 числа текущего месяца на основании Договора аренды на счет, указанный в Договоре аренды.Арендная плата за имущество, взимается со дня принятия имущества по акту приема-передачи.В случае невнесения Арендатором платежей в установленные сроки, начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ действующей в это время, от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки. Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.Возмещение затрат по коммунальным услугам не включается в сумму арендной платы и производится по отдельным Договорам, заключенным Арендатором с Балансодержателем в течение десяти дней, со дня передачи Арендодателем имущества по акту приема-передачи. |
| 16 | Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа | Заявки на участие в аукционе в письменной форме подаются по адресу организатора торгов.Заявки в форме электронного документа подаются по адресу электронной почты организатора торгов. |
| 17 | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе. | Начиная с «29» марта 2016г.ежедневно по рабочим днямс 9.00ч. до 18.00ч. (время местное) с перерывом на обед с 13.00ч. до 14.00ч., кроме субботы, воскресенья и праздничных дней. |
| 18 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | «19» апреля 2016г. в 11 час. 00 мин. (время местное). |
| 19 | Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | с «29» марта 2016г. по «17» апреля 2016г.ежедневно по рабочим днямс 9.00ч. до 18.00ч. (время местное) с перерывом на обед с 13.00ч. до 14.00ч., кроме субботы, воскресенья и праздничных дней. |
| 20 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | В размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора: |
| 21 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка. | Не установлено |
| 22 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | График проведения осмотра   |  |  | | --- | --- | | Дата осмотра | Время осмотра | | 04.04.2016г. | 11.00 | | 11.04.2016г. | 11.00 | | 18.04.2016г. | 11.00 |   Контактное лицо: Мурзакаев Рафик Раифович |
| 23 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | 10 (десять) дней, со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. |
| 24 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до «15» апреля 2016г. |

### Приложение № 2

к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. с. Тукай

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

**Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь** (данные указываются согласно п.3 информационной карты аукциона) помещение, назначение: нежилое помещение, общая площадь 11,06 кв.м., этаж 1, адрес объекта (местоположение): Оренбургская область, Александровский район, село Тукай, улица Школьная, дом 26

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

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

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

**1) для юридических лиц**

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копию такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

- 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 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

- копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

- 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

**2) для индивидуальных предпринимателей**

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копию такой выписки полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

- нотариально заверенная копия документа удостоверяющего личность – на \_\_\_\_\_\_\_\_листах в 1 экз;

**3) для иных физических лиц**

– нотариально заверенные копии документов, удостоверяющих личность, - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

- копия ИНН - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

**4) для иностранных лиц**

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Приложение № 3

к документации об аукционе

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

**на аренду недвижимого имущества**

**с. Тукай \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, администрация Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области, в лице главы администрации Мурзакаева Р.Р., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду Арендатору муниципальное недвижимое имущество: помещение, назначение: нежилое помещение, общая площадь 11,06 кв.м., этаж 1, адрес объекта (местоположение): Оренбургская область, Александровский район, село Тукай, улица Школьная, дом 26 (далее по тексту «Имущество»). Помещение передается в аренду в целях использования и эксплуатации объекта аренды под служебное помещение (офис).

* 1. Имущество, предоставленное в аренду, является собственностью муниципального образования Тукаевский сельсовет Александровского района Оренбургской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия №56-56-21/004/2013-403от 02.02.2016г.

**2. Размер и условия внесения арендной платы**

2.1. За пользование Имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за 1 месяц аренды.

2.2. Арендная плата вноситься в денежной форме путем ежемесячных перечислений равными долями от суммы указанной в договоре, в срок не позднее десятого числа текущего месяца в местный бюджет по реквизитам Арендодателя.

2.3. Арендная плата не включает плату за пользование земельный участком, на котором расположен объект.

2.4. Датой уплаты арендных платежей считается – дата зачисления на расчетный счет соответствующего получателя платежа

**3. Срок Договора**

3.1. Срок аренды Имущества устанавливается на 5 (пять) лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

3.2. Договор вступает в силу с даты его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**4. Права сторон по договору.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Контролировать порядок использования Имущества и соблюдения условий договора.

4.1.2. Не перезаключать договор или досрочно его расторгнуть, в случае нарушения Арендатором условий договора аренды.

4.1.3. По истечению 10 дней после окончания срока действия настоящего договора или его расторжения комиссионно осмотреть арендованное имущество для дальнейшего использования его по своему усмотрению, в случае когда Арендатор не сдал имущество по акту приема-передачи. В этом случае, находящиеся на арендованном имуществе, движимое имущество Арендатора сдается на ответственное хранение юридическому лицу, определенному Арендодателем, по описи, составленной комиссией. Оплату за хранение имущества, согласно описи, осуществляет Арендатор.

4.1.5. Взыскивать неустойку (штраф, пеню) и убытки с Арендатора, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

**4.2 Арендатор имеет право:**

4.2.1. Страховать арендованное имущество. Право страховки по истечении срока действия договора аренды переходит Арендодателю.

4.2.3. Производить при необходимости по согласованию с Арендодателем капитальный ремонт и переоборудование арендуемого имущества на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**5. Обязанности сторон.**

**5.1. Арендодатель обязуется:**

5.1.1. Передать объект Арендатору по передаточному акту в течение 10 дней с даты заключения договора аренды.

5.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом, в порядке, установленном настоящим договором.

5.1.3. Не менее чем за один месяц предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора, либо о не заключении на новый срок.

5.1.4. Доводить до Арендатора информацию об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и т.д. в течении 15 дней с момента изменения.

5.1.5. В месячный срок рассматривать, обращения Арендатора по вопросам, касающимся настоящего договора.

**5.2. Арендатор обязуется:**

5.2.1. Принять от Арендодателя сданное в аренду имущество по акту приема-передачи в течении 10 дней с момента вступления в силу договора аренды.

5.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего договора.

5.2.3. Содержать имущество в технически- исправном состоянии.

5.2.4. Проводить текущий ремонт арендуемого имущества за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации.

5.2.5. Вносить арендную плату в размерах и сроки, установленные настоящим договором аренды.

5.2.6. Не производить перепланировок, переоборудование имущества без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.7. За один месяц до окончания действия договора аренды сообщить в письменной форме о своих намерениях по продлению договора на новый срок или отказаться от своего преимущественного права на возобновление договора аренды.

5.2.8. Возвратить Арендодателю по передаточному акту в течении десяти дней после прекращения действия договора аренды или досрочного расторжения договора, имущество, в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, без дополнительных финансовых затрат Арендодателя.

5.2.9. Не отдавать арендуемое имущество в субаренду, залог, не вносить в качестве вклада в уставной капитал обществ и товариществ.

5.2.10. По требованию Арендодателя предоставлять платежные документы, заверенные учреждением банка или надлежащие заверенные копии о внесении арендной платы в доход районного бюджета.

5.2.11. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принимать необходимые меры к их устранению.

5.2.12. В необходимых случаях и за счет собственных средств без дальнейшей их компенсации производить по согласованию с Арендодателем капитальный ремонт арендуемого имущества, если не подошел нормативный срок его проведения.

5.2.13. Допускать на арендуемое имущество представителей Арендодателя и других организаций, контролирующих соблюдение условий настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил.

5.2.14. Освободить арендуемое имущество в срок, установленный Арендодателем, в связи с проведением работ по капитальному ремонту, устранению аварий или ликвидацией данного имущества по градостроительным и иным намерениям.

5.2.15. Доводить до сведения Арендодателя в письменной форме об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и телефона в течение 15 дней с момента изменения.

5.2.16. Не истребовать от Арендодателя сумму арендной платы, внесенную по настоящему договору за весь срок договора аренды, в случае досрочного расторжения договора аренды по требованию арендатора.

5.2.17. По имуществу, отнесенному к памятнику истории и культуры, Арендатор заключает договор об охране и использовании данного имущества как памятника истории и культуры с уполномоченным госорганом.

5.2.18. Ежемесячно возмещать расходы арендодателя за потребленные коммунальные услуги, в размере 11,23% за потребленную электроэнергию и 30% за пользование телефоном и сетью Интернет. Сумма ежемесячного возмещения расходов определяется на основании счетов предъявляемых организацией-поставщиком услуг Арендодателю.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. За несвоевременное внесение арендной платы в сроки, установленные договором, арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ действующей в это время, от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.2.За не предоставление Арендодателю в установленные договором сроки платежных документов о внесении арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 % от месячной суммы арендной платы за каждый день просрочки предоставления документов.

6.3. За нанесение имуществу ущерба Арендатор возмещает Арендодателю стоимость ремонтно-восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 10-кратной месячной арендной платы.

6.4. За не исполнение обязательств, предусмотренных п.п. 5.2.8, 5.2.15. Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной месячной арендной платы.

6.5.Уплата штрафных санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

**7. Изменение, расторжение и продление договора.**

7.1. Изменение условий договора или его расторжение допускается по соглашению сторон, оформленному в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

7.2. Предложения об изменениях условий договора рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.3. В случае ликвидации Арендатора, договор считается расторгнутым с момента исключения Арендатора из реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, с предупреждением Арендатора в месячный срок по следующим основаниям:

- при использовании имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды;

- при сдаче имущества в субаренду;

- при не внесении арендной платы в течении двух месяцев или не предоставлении платежных документов в течении двух месяцев со дня предъявления требования;

- в случае, если Арендатор умышленно или ухудшает состояние имущества.

7.5. Арендатор в случае надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору по истечению срока его действия имеет преимущественное право на его возобновление.

**8. Прочие положения.**

8.1. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в Арбитражном суде Оренбургской области.

8.2. Взаимоотношения сторон, не регулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для Арендатора, Арендодателя, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области межмуниципальный отдел по Александровскому, Октябрьскому, Сакмарскому районам.

**Юридические адреса сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области  461846, Оренбургская область, Александровский район, село Тукай, улица Школьная, дом 26,  тел. 8 (35359) 25937 факс 25938  ИНН 5621006452  КПП 562101001  УФК по Оренбургской области(Администрация Тукаевского сельсовета,л/с03533012660) р/с40204810400000000125 Отделение Оренбург г.Оренбург БИК 045354001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  “\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  “\_\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. |

Приложение

договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

В соответствии с договором аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_ «Арендодатель» в лице главы администрации Р.Р. Мурзакаева, действующего на основании Устава, передает, а «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. принимает нижеследующее имущество: помещение, назначение: нежилое помещение, общая площадь 11,06 кв.м., этаж 1, адрес объекта (местоположение): Оренбургская область, Александровский район, село Тукай, улица Школьная, дом 26 Арестов и запрещений нет.

Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого имущества и подтверждает факт его передачи по договору.

Передал: Администрация Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области

Принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

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

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

Приложение № 2

к постановлению

администрации района

от 28.03.2016г. № 29-П

**Состав комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Александровский район**

Председатель комиссии:

Мурзакаев Р.Р.-Глава администрации Тукаевского сельсовета;

секретарь комиссии:

Даутова И.Р.- специалист 1 категории Тукаевского сельсовета Александровского района Оренбургской области.

Члены комиссии:

Захаров В.В.-главный специалист отдела правового, контрактного обеспечения, земельных и имущественных отношений администрации Александровского района ( по согласованию);

Никитин В.В.-главный специалист отдела правового, контрактного обеспечения, земельных и имущественных отношений администрации Александровского района ( по согласованию);

Ювакаева Ф.Ш.-специалист 1 категории Тукаевского сельсовета Александровского района

**Порядок работы комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Александровский район**

Аукционной комиссией осуществляется рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Аукционная комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Работу комиссии организовывает председатель комиссии. Секретарь комиссии уведомляет членов комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. При равенстве голосов «за» и «против», голос