****

## АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРКАССКОГО СЕЛЬСОВЕТА САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

16.03.2022 с. Черкассы № 23-п

**О проведении аукциона**

**на право заключения договора**

**аренды муниципального имущества**

В соответствии со статьями 209, 215 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 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", отчётом «Об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы объекта недвижимости» № 014-56-22ю от 17.02.2022 года, выполненным ООО «Центр оценки и экспертиз»:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, а именно:

Лот № 1: Нежилое помещение № 2, площадью 11 кв.м., с кадастровым номером 56:26:1901001:3356, расположенного на первом этаже, назначение: нежилое, по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черкассы, ул. Советская, № 30 а.

Срок действия договора аренды – 10 (десять) лет.

Целевое назначение: для размещения офисных помещений.

Начальная цена ежегодной арендной платы объекта –1625,00 (одна тысяча шестьсот двадцать пять) рублей (126 рублей за 1 кв.м.) (Цена размера арендной платы не включает в себя коммунальные, эксплуатационные и иные расходы).

Шаг аукциона (5% от начальной цены аренды) – 81,00 (восемьдесят один) рубль.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию имуществом Арендатору передаются права на использование той части земельного участка, которая занята этим имуществом и необходима для его функционального использования.

2. Утвердить документацию об аукционе (Приложение), в том числе:

- проект извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения;

- проект договора аренды;

- образцы форм представляемых документов.

1. Постоянно действующей комиссии по проведению торгов в форме конкурса или аукциона на право заключения договоров, утвержденной постановлением администрацией Черкасского сельсовета от 01.03.2022 № 19-п «О создании комиссии для проведения торгов в форме конкурса или аукциона муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области»обеспечить подготовку и проведение аукциона в соответствии с действующим законодательством.
2. Для осуществления функций по организации и проведению аукциона - разработки документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении аукциона и иных связанных с обеспечением его проведения функций привлечь на основе договора Специализированную организацию.
3. Местом проведения аукциона определить: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черкассы, ул. Советская, 32 А.
4. Извещение о проведении аукциона разместить на официальном сайте торгов Российской Федерации - torgi.gov.ru и официальном сайте Черкасского сельсовета.

7. Настоящее постановление вступает в силу после дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте Черкасского сельсовета Саракташского района Оренбургской области.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета Т.В. Кучугурова.

Разослано: прокурору района, членам комиссии, МУП «Перспектива», на сайт сельсовета, места для обнародования, в дело.

Приложение

к постановлению администрации

Черкасского сельсовета Саракташского района Оренбургской области

от 16.03.2022 № 23-п

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества

Реестровый номер торгов  **№ А-01/22**

с. Черкассы

2022 год

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, муниципальной собственности №А-01/22

Форма торгов: Аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

Наименование организатора аукциона: Администрация муниципального образования Черкасский сельсовет, Саракташского района Оренбургской области.

462122, Оренбургская область, Саракташский район, с. Черкассы, ул. Советская, 32 А, тел. 8(35333)25-5-66, e-mail: kt\_adm@mail.ru

 Специализированная организация - Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива» на основании договора от 02.03.2022 г. № 02-03/2022

Местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона контактного лица организатора: 462100 Оренбургская область,

п. Саракташ, ул. Победы, 99 каб. № 2 perspektiva.mup@mail.ru.

Контактное лицо – Малахова Светлана Викторовна, тел. 8(35333) 6-31-27

Предмет торгов: Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района, Оренбургской области.

Предмет аукциона (адрес объекта, наименование имущества и характеристика):

**Лот № 1**: нежилое помещение № 2, площадью 11 кв.м., с кадастровым номером 56:26:1901001:3356, расположенное на первом этаже, назначение: нежилое, по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черкассы, ул. Советская, № 30 а

Техническое описание: помещение расположено на первом этаже одноэтажного административного здания, материал стен – кирпич (не нарушен), фундамент – бутовый, материал перекрытий – деревянные, материал кровли- профилированный лист, стены, потолки побелены, подшиты ДВП, окрашены; полы – деревянные, покрытые линолеумом.

Состояние отделки помещения - удовлетворительное.

Инженерное обеспечение: электроснабжение, отопление.

Срок действия договора аренды – 10 (десять) лет

Целевое назначение: размещение офисных помещений.

Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом (ежемесячная арендная плата) – 1625,00 (одна тысяча шестьсот двадцать пять) рублей (126 рублей за 1 кв.м.) Цена договора не включает в себя коммунальные, эксплуатационные и иные расходы.

Шаг аукциона (5% от начальной цены аренды) – 81,00 (восемьдесят один) рубль.

Административное здание в котором находится помещение, расположено на земельном участке неразграниченной государственной собственности.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию имуществом Арендатору передаются права на использование той части земельного участка, которая занята этим имуществом и необходима для его функционального использования.

Документация об аукционе предоставляется по адресу: Оренбургская область, п. Саракташ, ул. Победы, 99, каб. № 7, тел. 8(35333) 6-31-27

Сроки предоставления: с 21.03.2022 года по 15.04.2022 года кроме субботы и воскресенья с 10:00 до 17:00 час.(время местное) на основании письменного запроса претендента, в том числе в форме электронного документа.

Плата за аукционную документацию не предусмотрена.

Ознакомиться с документацией об аукционе можно на сайтах: [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**, admcherkassy.ru**

Место, дата, время приема заявок:

462100 Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99, каб. № 7; с 22.03.2022 года по 17.04.2022 года в рабочее время; 18.04.2022 года до 10:00 час.в том числе в форме электронного документа: на электронный адрес: perspektiva.mup@mail.ru

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

462100 Оренбургская область, п. Саракташ, ул. Победы, 99, каб.№7

18.04.2022 года в 10:00 час. (время местное)

Место, дата, время проведения аукциона: **26 апреля 2022 года** в 11:00 час. (время местное), Оренбургская область, с. Черкассы, ул. Советская, 32 А

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. 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.

**Раздел 1. Общие положения**

 Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции» № 135-ФЗ, Правилами 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 (Приказ ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67).

# Раздел 2. Инструкция претендентам

***1. Общие сведения***

Организатор аукциона - Администрация муниципального образования Черкасский сельсовет, Саракташского района Оренбургской области

462122, Оренбургская область, Саракташский район, с. Черкассы, ул. Советская, 32 А, тел. 8(35333)25-5-66, e-mail: kt\_adm@mail.ru

Специализированная организация - Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива»

Почтовый адрес: 462100 Оренбургская область, п. Саракташ, ул. Победы, 99

Контактное лицо – Малахова Светлана Викторовна

Тел./факс: 8(35333) 6-31-27

Адрес электронной почты: perspektiva.mup@mail.ru

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником открытого аукциона являются условиями публичной оферты.

***2. Предмет торгов***

 Право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района, Оренбургской области

Предмет аукциона: адрес объекта, наименование имущества и характеристики указаны в извещении о проведении аукциона.

 Минимальный размер стоимости арендной платы за пользование недвижимым имуществом определяется, согласно положениям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы 1 кв.м. объекта недвижимости от 17.02.2022 г. № 014-56-22ю)

***3. Требования к порядку подготовки заявки на участие в открытом аукционе***

Заявка на участие в открытом аукционе должна быть подготовлена по формам, установленным в **Разделе 5.** «Образцы форм, представляемых в составе заявки на участие в открытом аукционе», в том числе в форме электронного документа. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в открытом аукционе должна содержать:

1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о юридическом и почтовом адресе (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о регистрации и фактическом проживании (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 конкурсе должна содержать также доверенность (форма 1.3.) 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;

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 или обеспечение исполнения договора 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Требования к оформлению заявки:

1. Заявка на участие в открытом аукционе должна содержать опись входящих в нее документов по форме 1.1.

2. Все листы заявки на участие в открытом аукционе, включая опись документов и все входящие в нее документы, должны быть сшиты нитками в единую книгу.

3. Заявка должна содержать сквозную нумерацию листов. Первый лист заявки (опись документов) не нумеруется. Нумерация начинается со второго листа.

4. Заявка на участие в открытом аукционе на месте прошивки должна быть подписана заявителем или лицом, уполномоченным с указанием должности, расшифровки подписи (инициалы, фамилия) и (при наличии) скреплена печатью заявителя.

Требования к содержанию заявки и инструкция по её заполнению:

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

2. В случае если заявитель планирует принять участие в открытом аукционе по нескольким или всем лотам, он должен подготовить заявку на участие в открытом аукционе на каждый лот отдельно.

3. Заявка на участие в открытом аукционе, подготовленная заявителем, должна быть заполнена на русском языке. Отдельные документы (или их части), предоставленные заявителем в составе заявки на участие в открытом аукционе, могут быть подготовлены на другом языке при условии, что к ним будет прилагаться точный перевод необходимых разделов на русский язык (оригинал или нотариально заверенная копия).

4. Заявитель может подать заявку (заявление и документы, входящие в состав заявки) в форме электронного документа в установленных в Документации об аукционе порядке, форме и сроки с подтверждением его электронно-цифровой подписью (ЭЦП) по электронному адресу perspektiva.mup@mail.ru

Электронные документы (электронные образы документов), прилагаемые к заявлению в форме электронного документа, в том числе доверенности, направляются в виде файлов в формате PDF.

Качество предоставляемых электронных документов (электронных образов документов) в формате PDF должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать реквизиты документа.

В целях представления электронных образов документов, сканирование исходных документов на бумажном носителе осуществляется:

- непосредственно с оригинала документа в масштабе 1:1 (не допускается сканирование с копий) с разрешением 300 dpi;

- в черно-белом режиме при отсутствии в документе графических изображений;

- в режиме полной цветопередачи при наличии в документе цветных графических изображений либо цветного текста;

- в режиме «оттенки серого» при наличии в документе изображений, отличных от цветного изображения.

Наименования электронных документов должны соответствовать наименованиям документов на бумажном носителе.

В случае, когда документ состоит из нескольких файлов или документы имеют открепленные подписи (файл формата SIG), их необходимо направлять в виде электронного архива формата zip.

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, специализированная организация подтверждают в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

5. Заявку (заявление и документы, входящие в состав заявки) подает лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени заявителя - руководитель организации (для юридических лиц), либо сам заявитель (для физического лица, индивидуального предпринимателя). От имени заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом в составе заявки должна быть надлежащим образом оформленная доверенность на это лицо (см. перечень документов, входящих в состав заявки).

6. Формы документов, предусмотренные в настоящей документации об открытом аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

7. При заполнении заявки на участие в открытом аукционе не допускается применение факсимильных подписей.

***4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору***

**Форма расчетов:** безналичная.

 Арендные платежи осуществляются денежными средствами, в рублях Российской Федерации.

 **Срок и порядок оплаты по договору аренды:** Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до пятнадцатого числа каждого месяца, следующего за расчетным выплачивает ежемесячную арендную плату, определенную по результатам аукциона, путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Черкасский сельсовет) л.с. 04533010520

ИНН 5643008083, КПП 564301001

р/с 03100643000000015300, к/с 40102810545370000045

БИК 015354008, Отделение Оренбург Банка России//УФК по Оренбургской области г Оренбург

ОКТМО 53641452, КБК 13711105035100000120

Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующий счет.

 Сумма арендной платы, внесенная не в установленный срок, считается недоимкой. Пеня, исчисленная в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Банка России, взимается от суммы недоимки за каждый день просрочки.

Коммунальные услуги, услуги связи, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы не включаются в цену договора и оплачиваются отдельно на основании заключенного договора на предоставление данных услуг.

***5. Порядок пересмотра цены договора, изменение условий договора***

Цена заключенного договора может быть пересмотрена сторонами в сторону увеличения:

* в связи с изменением существенных характеристик объекта недвижимости;
* в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.

Пересмотр сторонами цены договора в сторону уменьшения не производится.

 Изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

***6. Сведения о порядке подачи заявок на участие в открытом аукционе***

Срок, место и порядок представления заявок:

462100 Оренбургская область, п. Саракташ, ул. Победы, 99, каб. № 7 с 22.03.2022 года по 17.04.2022 года в рабочее время; 18.04.2022 до 10:00 час., в том числе в форме электронного документа: на электронный адрес: perspektiva.mup@mail.ru

Претендент, подающий заявку на участие в открытом аукционе в письменной форме, вправе представить ее в запечатанном конверте или в открытой форме.

Каждая заявка на участие в открытом аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в Журнале регистрации заявок на участие в открытом аукционе с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

***7. Требования к участникам аукциона***

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

Участник аукциона должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, участвующим в конкурсах или аукционах:

1) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

***8. Сведения о возможности отзыва заявок на участие в открытом аукционе***

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Уведомление об отзыве заявки на участие в открытом аукционе подается в письменном виде по форме 2.2. установленной в **Разделе 5.** «Образцы форм запросов и уведомлений участников размещения заказа» по адресу подачи заявок.

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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

***9. Сведения о предоставлении разъяснений положений документации об открытом аукционе***

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об открытом аукционе.

Запрос о разъяснении положений документации об открытом аукционе должен быть подготовлен по форме 2.1. установленной в ***Раздел 6.*** «Образцы форм запросов и уведомлений участников размещения заказа».

Разъяснения направляются заинтересованному лицу в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса в письменной форме или в форме электронного документа.

В течение одного дня со дня направления разъяснений такие разъяснения размещаются на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

***10. Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона)***

Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) устанавливается в размере 5% от начальной стоимости договора аренды.

***11. Сведения о порядке рассмотрения заявок на участие об открытом аукционе***

Дата начала рассмотрения заявок: ***18 апреля 2022 года***

Время начала рассмотрения заявок : ***10:00 час.*** (время местное)

Место рассмотрения заявок: Оренбургская область, п. Саракташ, ул. Победы, 99, каб. № 7.

Срок рассмотрения заявок - не более десяти дней с даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в открытом аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие Претендентов требованиям, установленным в пункте 7 ***Раздела 2.***  настоящей документации об аукционе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Основаниями для отказа в допуске к участию в открытом аукционе являются:

1) претендент не предоставил документы, перечень которых установлен в требованиях к составу и содержанию заявки в пункте 3 ***Раздела 2.*** настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) претендент не соответствует требованиям, установленным в пункте 7 ***Раздела 2.*** настоящей документации об аукционе;

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

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, установленным в пункте 3 **Раздела 2.** настоящей документации об аукционе;

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 Кодеком 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, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона на любом этапе их проведения.

В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

***12. Сведения о проведении открытого аукциона***

Дата проведения открытого аукциона: ***26 апреля 2022 года***

Время проведения открытого аукциона: ***11:00 час.*** (время местное)

Время и место регистрации участников аукциона: с «10:15 по 10:45» час. (время местное) по месту проведения аукциона.

Место проведения открытого аукциона: Оренбургская область, с. Черкассы, ул. Советская, 32 А.

Электронная форма участия в открытом аукционе не предусматривается.

***13. Требование о внесении задатка***

Требование о внесении задатка не установлено.

***14. Размер обеспечения договора***

Обеспечение договора не требуется.

***15. Сведения о порядке заключения договора***

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

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти 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.

 Проект формы договора является неотъемлемой частью документации об аукционе (Раздел 4.).

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, 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 пунктом 3 настоящей документации.

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 аукционной документацией 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.

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

В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, заявивший предпоследнюю цену договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с аукционной документацией, а также обеспечение исполнения договора в случае, если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявивший предпоследнюю цену договора, признается уклонившимся от заключения договора.

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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных аукционной документацией. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, с указанием цены договора, предложенной таким участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Условия, содержащиеся в аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона является условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

 Передача имущества осуществляется на основании акта приема-передачи в течение трех дней с момента подписания договора аренды имущества.

 Имущество на момент окончания срока договора должно быть в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии с нормальным физическим износом.

 Предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, допускается с предварительного письменного согласия Арендодателя.

***16. График проведения осмотра имущества***

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

Осмотр имущества проводится: 24, 31 марта, 7, 14, 19 апреля с 14:15 час. до 16:00 час. Контактное лицо: Кучугурова Татьяна Васильевна, тел. 8(35333)25-5-66

**Раздел 3. Порядок проведения открытого аукциона**

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).

Аукцион проводится 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).

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов либо назначается специализированной организацией из числа ее работников.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия либо специализированная организация непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия либо специализированная организация 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", 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" 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 указанным правом, 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.

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.

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.

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 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.

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

***Раздел 4. Проект договора аренды***

***Лот № 1***

с. Черкассы **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Администрация муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, в лице главы муниципального образования Кучугуровой Татьяны Васильевны действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола № \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение № 2, с кадастровым номером 56:26:1901001:3356, площадью 11 кв.м., назначение: нежилое, являющееся частью одноэтажного административного здания, расположенного по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черкассы, ул. Советская, № 30 а, указанное на плане, который является Приложением № 1 к Договору (далее – Объект).

1.2. Указанный Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: 56-56-29/006/2009-053 15.04.2009.

1.3. Здание расположено на земельном участке неразграниченной государственной собственности.

1.4. Одновременно с передачей прав по владению и пользованию Объектом Арендатору передается право на пользования той частью земельного участка, которая занята Зданием, в котором размещен Объект и необходима для его использования.

1.5. Объект передается Арендатору для размещения офиса.

1.6. На дату подписания Договора Стороны, подтверждают, что предоставляемый во временное владение и пользование Объект находится в состоянии, отвечающем требованием, согласованным Сторонами, и пригоден для использования в соответствии с его назначением и условиями Договора.

1.7. Арендодатель гарантирует, что на дату подписания Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен (не ограничен) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанных в Договоре.

1.8. Балансовая стоимость Объекта составляет 69000 (шестьдесят девять тысяч) рублей.

1.9. Арендодатель ведет учет Объекта на балансе в качестве основного средства.

1. **Срок действия договора**

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на 10 (десять) лет с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. вне зависимости от даты подписания его Сторонами.

 2.2. По истечении срока Договора, заключение такого Договора с Арендатором на новый срок осуществляется без проведения аукциона, при одновременном соблюдении условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

2.3. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 2.2.](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/23010231) настоящегодоговора, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

2.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

 2.4. По истечении срока действия договора Аренедатор обязан вернуть Объект Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил с учетом нормального износа.

1. Предоставление и возврат Объекта по Договору

3.1. Передача Объета оформляется актом приема-передачи (возврата) Объекта (далее – «Акт приема-передачи»), составленным по форме Приложения № 2 к Договору, подписанного уполномоченными представителями обеих Сторон.

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи Приложение № 3.

3.2. В последний день срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора в последний лень срока его действия. Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № **2** к Договору в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и произведенных с cогласия Арендодателя неотделимых улучшений. При этом Объект должен быть освобожден от инвентаря, рекламных вывесок, оборудования и иного имущества (вещей) Арендатора.

 3.3. В случае возврата Арендатором Объекта, не соответствующем условиям Договора (пункт 3.2 Договора). Стороны фиксируют данные несоответствия в Акте- приема передачи и согласовывают сроки и способы устранения недостатков. 3.4. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих улучшений за исключением случаев, указанных в Договоре.

 **4. Арендная плата и порядок расчетов.**

4.1.Ежемесячная арендная плата за арендуемое имущество составляет:\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*) рублей*, в месяц, в соответствии с протоколом № \_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,

Сумма НДС (20%) в месяц \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Итого общая сумма арендной платы в месяц с учетом НДС 20% составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Банк является налоговым агентом по уплате НДС в бюджет в соответствии с п.3 ст. 161 НК РФ. Арендная плата включает в себя платежи за пользование Помещением и соответствующей частью Земельного участка пропорционально занимаемой площади, коммунальные и эксплуатационные платежи (за исключением платы за электроэнергию сезонное теплоснабжение, ТО ИСЖ, расположенных в арендуемом помещении и внутреннюю уборку Объекта). 4.2.Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за первый месяц аренды в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты регистрации в ТУ Росреестра Оренбургской области. 4.3.Арендатор уплачивает арендную плату за последующие месяцы не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца и если этот день не является рабочим днем,то таким днем является первый следующий за ним рабочий день. 4.4. Арендатор осуществляет платежи, но Договору в российских рублях путем безналичного перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 Договора. 4.5.Моментом исполнения обязательства Арендатора по внесению платежей является день списания денежных средств со счета Арендатора. 4.6. Независимо oт основания прекращения действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект в соответствии с пунктом 3.2 Договора, а также в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня возврата Объекта Арендодателю произвести предусмотренные Договором оплаты. 4.7. Расходы за потребленную электроэнергию, сезонное теплоснабжение, техническое обслуживание внутренних инженерных систем (отопление, электроснабжение), расположенных в арендуемом помещении, а также расходы по внутренней уборке Объекта, Арендатор оплачивает самостоятельно на основании отдельно заключенных договоров с обслуживающими и снабжающими организациями. Каждая из сторон, в границах своей эксплуатационной ответственности (Приложение 1) своими силами и за свой счет производит операции на указанных системах, ремонты всех видов, надзор и содержание. 4.8. В период производства Арендатором неотделимых улучшений капитального ремонта, но не более 3 (трех) месяцев с начала производства работ, при условии невозможности использования Арендатором Объекта, арендная плата составляет 50 (пятьдесят) процентов. 4.9. Постоянная арендная плата по Договору может ежегодно начиная с третьего года аренды по соглашению Сторон увеличиваться в размере, не выше индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с ФЗ «О Федеральном бюджете», но не более чем на 5 %. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. 4.10. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1.1. Арендодатель обязуется:**

5.1.2. Предоставить Арендатору Объект во временное владение и пользование по Акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его использования по целевому назначению и в соответствии с условиями Договора.

5.1.3. Предоставить доступ в места общего пользования, необходимые для осуществления деятельности, указанной в Договоре. Под местами общего пользования в Здании понимаются: подъезды, доступ к служебным помещениям (с/у), подъездные пути, парковка перед зданием, которые предназначены Арендодателем для пользования не только Арендатором (далее - «Mecтa обшего пользования»).

 5.1.4. Принять от Арендатора Объект по Акту приема-передачи в день прекращения срока аренды, а в случае досрочного расторжения Договора - в последний день срока его действия.

5.1.5. Обеспечить персоналу Арендатора и его посетителям доступ на Объект при условии соблюдения ими требований режима и охраны, усыновленных и Здании, в котором находится Объект.

5.1.6. Обеспечить предоставление Арендатору к Объекту системами теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

5.1.7. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта по согласованию сторон в соответствии со строительными нормами. Под капитальным ремонтом Стороны договорились понимать проведение следующих действий: работы по обновлению (замене) и восстановлению основных конструктивных элементов Объекта Здания в связи с их износом: замена и (или) восстановление строительных конструкций объекта капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкции на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкции элементы и (или) восстановление указанных элементов.

 5.1.8. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момент получения письменного обращения Арендатора coгласовать проектную документацию по реконструкции (перепланировке, переустройству), капитальному ремонту и (или) возведению неотделимых улучшений Объекта, размещения информационных конструкций (объемов наружной рекламы, вывесок, объявлений или рекламных щитов) снаружи Здания Объекта), а также вывесок внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта и письменно информировать об итогах рассмотрения. В случае несогласия, Арендодатель обязуeтся, в указанный срок, предоставить обоснованный мотивированный отказ от согласования указанных документов.

**5.2. Арендодатель вправе:**

5.2.1. Арендодатель имеет право доступа на Объект для контроля за соблюдением Арендатором условий Договора, для проведения обмеров и оценок, выполнения необходимых ремонтных, технических или инженерных работ, связанных с поддержанием в рабочем состоянии оборудования и инженерных сетей либо для ликвидации неисправностей в них. Право доступа Арендодателя подразумевает право на вход на Объект представителей Арендодателя.

5.2.2. Арендодатель, извещенный о требованиях Арендатора или о его намерении устранить недостатки Объекта за счет Арендодателя, вправе без дополнительной оплаты со cтороны Арендатора устранить недостатки Объекта, не установленные на момент заключения Договора и полностью или частично препятствующие использованию Объектом.

* 1. Арендатор обязуется:
		1. Принять Объект от Арендодателя в порядке, указанном в пункте 3.1.Договора.
		2. Использовать Объект и Места общего пользования в соответствие с условиями Договора и в целях, указанных в пункте 1.5. Договора.
		3. Вносить арендную плату и иные платежи в размере и сроки, установленные Договором.
		4. Не производить неотделимые улучшения Объекта без предварительного письменного согласия Арендодателя.
		5. Арендатор не вправе вносить права аренды в залог уставный капитал, иным образом обременять их правами третьих лиц, без предварительного письменного согласия Арендодателя.
		6. Не производить, без письменного согласия Арендодателя, реконструкцию (перепланировку, переустройство). капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения Объекта, размещение объектов наружной рекламы, вывесок, объявлений или рекламных щитов снаружи Здания, а также вывесок внутри Объекта, но видимых снаружи Объекта.
		7. В случае, если Арендатор, по согласованию с Арендодателем, производит реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт, то он обязан внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости и предоставить Арендодателю оригиналы проектной, разрешительной и исполнительной документации, согласованной в установленном порядке, а также документы, которые на момент оформления будут предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.
		8. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт Объекта при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) па проведение таких работ с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю. Расходы, связанные с получением соответствующих разрешений в уполномоченных органах (организациях) на проведение таких работ несет Арендатор.
		9. Самостоятельно и за свой счет поддерживать Объект в чистом работоспособном, функциональном, исправном и безопасном состоянии, необходимом для его нормальной эксплуатации по назначению, в том числе в соответствии с требованиями санитарной гигиены и пожарной безопасности.
		10. Осуществлять текущий ремонт Объекта без получения письменного разрешения от Арендодателя. Под текущим ремонтом Стороны договорились понимать осуществление следующих действий систематическое и своевременное проведение paбот по сохранению Помещения oт преждевременною износа и устранению мелких повреждении и неисправностей.
		11. По предварительному (не позднее чем за 3 (три) рабочих дня) письменному требованию Арендодателя предоставлять представителю Арендодателя доступ на Объект в присутствии представителей Арендатора (не чаще чем 1 (Один) раз в месяц). Точное время, когда Арендатор обязан предоставить Арендодателю доступ в Объект, устанавливается Арендодателем в указанном требовании и должно приходиться на рабочие часы (по режиму работы Арендатора), за исключением случаев, когда в сложившихся обстоятельствах обоснованно требуется доступ во внерабочие часы.
		12. Производить установку любого оборудования, связанного с системой кондиционирования и (или) вентиляции, видеонаблюдения, охраны, контроля доступа, безопасности Объекта, оборудование серверных комнат, а также иное специальное оборудование без получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при условии получения Арендатором (при необходимости) соответствующих разрешений (разрешительной документации) в уполномоченных органах (организациях) с передачей надлежаще заверенных копий этих документов Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения таких разрешений (документации). Ответственность за соответствие размещения смонтированного оборудования установленным нормам несет Арендатор.
		13. Не повреждать и не загромождать любую часть Объекта и Места общего пользования, а также не затруднять доступ к ним, не размещать в Объекте и (или) Здании никакие предметы в таком положении, количестве или такого веса, которые нанесут вред Объекту и (или) Зданию.
		14. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, в том числе в области пожарной безопасности, охраны труда и охраны окружающей среды.
		15. Осуществлять техническое обслуживание систем теплоснабжения, электроснабжения Объекта, а также внутреннюю уборку Объекта. Каждая из сторон, в границах своей эксплуатационной ответственности (Приложение № 1) своими силами и за свой счет производит операции на указанных системах, ремонты всех видов, надзор и содержание.
	2. **Арендатор вправе:**
		1. Беспрепятственно занять и использовать Объект, а также осуществлять все их права Арендатора по Договору в течение срока аренды без какого-либо вмешательства и препятствий со стороны Арендодателя.
		2. Проводить за свой счет на Объекте ремонтные работы и неотделимые улучшения только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя на производство таких работ. При этом Стороны определили, что все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, с момента их совершения являются частью Объекта, принадлежащего Арендодателю на праве собственности.
		3. Вывезти в любое время с Объекта или передать Арендодателю на основании отдельного соглашения отделимые улучшения, которые Арендатор произвел и которые являются ею собственностью.
		4. При необходимости, по письменному согласованию с Арендодателем самостоятельно заключать договоры с операторами связи по представлению услуг телефонной связи и Интернета.
		5. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объекта в соответствии с Договором, являются его собственностью.
		6. При обнаружении недостатков Объекта, не установленных на момент приемки Объекта во временное владение и пользование, полностью или частично препятствующих использованию Объекта, Арендатор вправе, но своему выбору:

- потребовать от Арендодателя либо устранения недостатков без дополнительной оплаты, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих документально подтвержденных расходов на устранение недостатков Объекта:

- учесть сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков при оплате арендной платы, уведомив об этом Арендодателя не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до наступления срока выплаты арендной платы:

- отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты расторжения, указанной в уведомлении, а Арендодатель обязан в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора

- возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений в Объекте.

* + 1. Если удовлетворение требований Арендатора или учет его расходов на устранение недостатков Объекта из арендной план не покрывает причиненных Арендатору убытков, Арендатор вправе потребовать у Арендодателя возмещений непокрытой части убытков. При этом, Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору.
		2. Передавать Объект или его часть в субаренду и иное владение и или пользование третьим липам с предварительным письменным согласием Арендодателя, а также регистрировать юридические лица, филиалы юридического о лица по адресу Здания.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и c условиями Договора.

* 1. При нарушении Арендатором сроков перечисления арендной платы - Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая)% от просроченной суммы от арендной платы, но не более 10 (десяти) % oт этой стоимости.
	2. При нарушении Арендатором срока внесения платежей по Договору арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый календарный день просрочки неустойку в размере 0,1(ноль целых одна десятая) % oт просроченной суммы платежа, по не более 10 (десяти) % от этой стоимости.
	3. 3а нарушение срока передачи Объекта и/или относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.1 Договора Арендодатель, не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0,1 (ноль целых одной десятой)% oт суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки.
	4. За нарушение срока передачи Объекта, относящихся к нему документов, принадлежностей, установленных пунктом 3.2 Договора. Арендатор не исполнивший свою обязанность обязан уплатить неустойку в размере 0.1 (ноль целых одной десятой)%. Oт суммы Постоянной арендной платы в месяц, за каждый календарный день просрочки, но не более 10(десяти) % от этой стоимости.
	5. Арендодатель обязан возместить Арендатору все убытки, причиненные авариями систем теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения произошедшими по вине Арендодателя. Размер убытков и порядок их компенсации определяется двусторонним актом, который оформляется в слyчае аварии, Арендодатель возмещает убытки Арендатору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания соответствующего акта.
	6. Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

6.8. Арендатор несет ответственность зa исполнение требований пожарной безопасности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25.04.2021 № 390 «О противопожарном режиме» в части организации и выполнении видов paбот, а также обучения персонала нормам пожарной безопасности. 6.9. Требование об оплате неустойки, штрафа должно быть оформлено в письменном виде, подписано уполномоченным представителем соответствующей стороны и передано уполномоченному представителю другой Стороны под расписку о получении или направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. Оплата (неустойки, компенсации, штрафов) производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендатора/Арендодателя и счета.

**7. Изменение и расторжение договора.**

* 1. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренных Договором или законодательством РФ.
		1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и досрочно расторгнуть его в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Объектом с существенным нарушением условий договора или назначения Объекта либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает Объект;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

* + 1. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и досрочно расторгнуть его в случаях, когда:

- Арендодатель не исполняет обязанность по передаче Объектапредусмотренные Договором (нарушил сроки передачи Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней;

- Объект имеет препятствующие частично или полностью пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта или проверки его исправности при заключении договора;

- Арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

- Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- в отношение Арендодателя в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства) или Арендодатель объявлен банкротом или неплатежеспособным.

7.1.3.При наличии оснований, установленных пунктами 7.1.1. 7.1.2. Договора Арендодатель (Арендатор) обязан в срок не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения направить Арендатору (Арендодателю)письменное уведомление по адресу, указанному в разделе 13 Договора.

* 1. Арендатор вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст.450.1. ГК РФ) путем направления Арендодателю письменного уведомления не позднее чем за 2 (два) месяца до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора, без возмещения каких-либо убытков Арендодателю связанных с досрочным прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующего сообщения.
	2. Арендодатель вправе в любое время без объяснения причин в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) и досрочно расторгнуть его (ст.450.1. ГК РФ) путем направления Арендатору письменного уведомления не позднее чем зa 6 (шесть) месяцев до даты расторжения, указанной в уведомлении, с произведением Сторонами взаиморасчетов на основании Договора. Договор считается расторгнутым с даты указанной в уведомлении, но не ранее доставки соответствующею сообщения. В случае если Арендодатель в соответствии с настоящим пунктом в одностороннем внесудебном порядке отказывается от Договора (исполнения Договора), то Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора возместить Арендатору документально подтвержденные убытки и стоимость согласованных с ним неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором.
	3. В случае изменения или расторжения Договора Арендатор обязан совместно с Арендодателем совершить необходимые действия по представлению в орган осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документов для внесения записи об изменении и о прекращении действия Договора.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

8.1 Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которыхона не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному иличастичному исполнению.

* 1. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события война, военные действия. массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.
	2. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 3 (трех) календарных дней после начала действия непреодолимой силы

8.4.Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.

8.5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцем, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

9. Конфиденциальность.

* 1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора,oт несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьими сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использования в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.
	2. Любые убытки, вызванные нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет после прекращения действия Договора.
	4. Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Порядок разрешения споров

* 1. Все споры, связанные с заключением, толкованием. исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должно быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть, ее и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течении 10(десяти)рабочих дней со дня получения претензии.
	2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанною в пункте 10.1 Договора, спор передается в Арбитражный суд Оренбуpгской области.

11. Прочие условия

* 1. . В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
	2. . Арендодатель представляет Договор в oрган осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную peгистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Арендатору в порядке, указанном в пункте 3.1 Договора.
	3. . Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, и приобретают юридическую силу с момента доставки адресату, за исключением случаев, отдельно оговоренных в Договоре.

При изменении адресов или иных сведений, имеющих значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору, соответствующего Сторона заблаговременно, не позднее 1 (одного) рабочего дня до вступления в силу cooтветствующих изменений, обязана обеспечить доставку другой Стороне соответствующего уведомления. На Сторону нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации, в частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия – возникшими, при условии доставки по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

* 1. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр для органа осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
1. **Приложение к Договору**

Все приложения, изменения и дополнение к Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они составлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

12.1. Приложение № 1 – План Здания Объекта.

12.2. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта.

12.3. Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи (возврата) Объекта.

**13. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Администрация МО Черкасский сельсоветСаракташского района Оренбургской области462122, Оренбургская область, Саракташский район, с. Черкассы, ул. Советская, д.32АОГРН 1055638085580ИНН/КПП 5643008083/564301001Р/сч. 03100643000000015300, к/с 40102810545370000045 БИК 015354008, Отделение Оренбург Банка России//УФК по Оренбургской области г Оренбург ОКТМО 53641452, КБК 13711105035100000120 тел. 8(35333)25-5-66, 25-5-22 e-mail kt\_adm@mail.ru \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Кучугуровам.п. Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***Приложение № 1 к договору*** ***аренды №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.***План расположения нежилого помещения № 2 площадью11 кв.мПлан помещения №2.jpgПередал Арендодатель: Принял Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Т.В.Кучугурова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. м.п.***Приложение № 2 к договору***  ***аренды №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.*** |  |

**АКТ**

**приема-передачи имущества по договору аренды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с. Черкассы |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

Администрация муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, в лице главы муниципального образования Кучугуровой Татьяны Васильевны действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение № 2, с кадастровым номером 56:26:1901001:3356, расположенное на первом этаже, назначение: нежилое, по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черкассы, ул. Советская, № 30а, год ввода 1931, для размещения офисных помещений

 2. При приеме-передаче Стороны установили, что состояние муниципального имущества удовлетворительное и соответствует требованиям его целевого назначения - для размещения офисных помещений. Претензий по техническому и санитарному состоянию имущества Арендатор не имеет. Стороны установили, что видимые недостатки переданного муниципального имущества не являются основанием для расторжения [договора](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5CDOCUME~1%5C86C2~1%5CLOCALS~1%5CTemp%5CRar%24DI00.312%5C%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%BF%D0%BE%D0%B2%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%BB%D0%BE%D1%822%2C4.doc#sub_0#sub_0) аренды.

 3. Арендатор принимает муниципальное имущество во временное пользование в качественном состоянии как оно есть на день подписания договора аренды.

Внутренняя отделка - **стен**:--------штукатурка и покраска ------------------------ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_удовлетворительное\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**потолки**: ------------------штукатурка и покраска --------------------------------------------------

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_удовлетворительное\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**полы: ------------------**деревянные покрытые линолиумом---------------------------------------

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_удовлетворительное\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Двери**:------------------ деревянная входная с улицы и железные внутри-2-------------------

 \_\_\_\_\_\_удовлетворительное\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**окна**: -------------------------------одно распашное пластик ---------------------------------------

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_удовлетворительное\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Туалет уличный.

Отопление газовое централизованное.

 4. Настоящий акт свидетельствует факт передачи муниципального имущества от Арендодателя к Арендатору.

 5. Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого муниципального имущества.

 6. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в ТУ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

 7. Подписи Сторон:

Передал Арендодатель: Принял Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Т.В. Кучугурова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. м.п

 ***Приложение № 3 к договору***

 ***аренды №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.***

**Форма АКТА**

**возврата имущества по договору аренды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| с. Черкассы |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

Администрация муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области именуемое в дальнейшем “Арендодатель”, в лице главы муниципального образования Кучугуровой Татьяны Васильевны действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор передает, а Арендодатель принимает нежилое помещение № 2, с кадастровым номером 56:26:1901001:3356, расположенное на первом этаже, назначение: нежилое, по адресу: Оренбургская область, Саракташскийрайон, с. Черкассы, ул. Советская, № 30а.

 2. При возврате помещения Стороны установили, что состояние муниципального имущества находится в состоянии пригодном для дальнейшего использования. Претензий по техническому и санитарному состоянию имущества Арендодатель не имеет.

 3. Настоящий акт свидетельствует факт передачи муниципального имущества от Арендатора к Арендодателю.

 5. Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого муниципального имущества.

 6. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр представляется в ТУ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

 7. Подписи Сторон:

Передал Арендодатель: Принял Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Т.В.Кучугурова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. м.п.

**Раздел 5. Образцы форм, представляемых в составе заявки на участие в открытом аукционе.**

***Форма 1.1. Форма заявки на участие в аукционе***

**Заявка на участие в аукционе**

1. Ознакомившись с информационным сообщением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, размещенным на сайте муниципального образования Черкасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, а также на официальном сайте Российской Федерации, о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, по Лоту № 1, передаваемого в аренду, и условиями его передачи, а также изучив предмет аукциона по Лоту №1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

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

именуемый далее **«Заявитель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(для физических лиц – паспорт с указанием паспортных данных, для юридических лиц – ссылка на документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени юридического лица)

Представитель Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО или наименование)

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, место выдачи, кем выдан)

заявляю о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения № 2, с кадастровым номером 56:26:1901001:3356, назначение: нежилое, по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черкассы, ул. Советская, № 30 а, год ввода 1931, для размещения офисных помещений, в соответствии с предложениями, которые будут поданы при проведении аукциона.

2. Настоящей Заявкой обязуюсь:

2.1.Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2.2. Настоящей заявкой гарантирую достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаю право Организатора аукциона не противоречащее требованию формировании равных для всех участников аукциона условий, запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

3. Претендент извещен, что, Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, на адрес электронной почты, указанной Заявителем в заявке на участие в аукционе. Заявитель может получить уведомление на бумажном носителе по адресу Организатора аукциона не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4. Заключение договора по результатам аукциона состоится не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

5. Претендент ознакомлен с существенными условиями договора аренды недвижимого имущества.

6. Даю согласие на обработку и хранение своих персональных данных, указанных мною в заявке и прилагаемых документах, в соответствии с действующим законодательством.

7. Адрес претендента: (конт. телефон)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Адрес электронной почты для направления Заявителю уведомлений о решениях комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_л-х.

Ф.И.О. заявителя, либо лица, уполномоченного действовать от имени заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором аукциона в \_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. Регистрационный номер заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подпись уполномоченного представителя организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

***Форма 1.2. Форма описи документов***

**Опись документов,**

**входящих в состав заявки на участие в открытом аукционе**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование предмета открытого аукциона |  |
| Номер лота |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Количество листов | Номер листа |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| … |  |  |  |
| ИТОГО (количество листов) |  |  |

Примечание: В данной форме указывается полный перечень документов, которые представлены Претендентом в составе заявки на участие в открытом аукционе по соответствующему лоту

***Форма 1.3. Форма сведений о претенденте***

**Сведения о претенденте – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Фирменное наименование (наименование)  |  |
| 2. | Организационно-правовая форма  |  |
| 3. | Юридический адрес  |  |
| 4. | Почтовый адрес  |  |
| 5. | Номер контактного телефона, электронная почта  |  |
| 6. | Отсутствие решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства | Указать проводится/не проводится  |
| 7. | Отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодеком Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе | Указатьприостановлена/не приостановлена  |
| 8.  | Отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или муниципальные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период | Указать размер задолженности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  |
| 9. | Суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юр.лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника размещения заказа  | Указать долю участия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % |
| 10 | Доля участия, принадлежащая одному или нескольким юр.лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника размещения заказа | Указать долю участия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % |
| 11 | Средняя численность работников за предшествующий календарный год (в том числе работников, работающих по договорам гражданско-правового характера и по совместительству, работников филиалов, представительств и других обособленных подразделений юр.лица)  | Указать количество работников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ чел. |
| 12 | Выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий год без учета НДС  | Указать размер выручки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн.руб. |
| Приме-чание: | Пункты 9-12 включаются исключительно в случае проведения открытого аукциона для субъектов малого предпринимательства  |   |  |

**Сведения о претенденте – ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Фамилия, имя, отчество  |  |
| 2. | Паспортные данные:  |
| 2.1. | серия паспорта |  |
| 2.2. | номер паспорта |  |
| 2.3. | дата выдачи паспорта |  |
| 2.4. | орган, выдавший паспорт |  |
| 3. | Место регистрации/ фактическое место жительства |  |
| 4. | Номер контактного телефона |  |
| 5. | Отсутствие решения арбитражного суда о признании участника размещения заказа банкротом и об открытии конкурсного производства | Указать проводится/не проводится  |
| 6. | Отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодеком Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе | Указать приостановлена/не приостановлена  |
| 7.  | Отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или муниципальные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период | Указать размер задолженности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_%  |
| 8. | Средняя численность работников за предшествующий календарный год (в том числе работников, работающих по договорам гражданско-правового характера и по совместительству)  | Указать количество работников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ чел. |
| 9. | Выручка от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий год без учета НДС  | Указать размер выручки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ млн.руб. |

|  |  |
| --- | --- |
| Примечание: | Пункты 8-9 включаются исключительно в случае проведения открытого аукциона для субъектов малого предпринимательства  |

***Форма 1.4. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации-участника аукциона***

Бланк претендента

(при наличии)

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

п. Саракташ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

 Претендент на участие в аукционе

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

 *(наименование претендента)*

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(фамилия, имя, отчество, должность)*

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование претендента)*

в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения № 2, с кадастровым номером 56:26:1901001:3356, назначение: нежилое, по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Черкассы, ул. Советская, № 30 а.

 В целях выполнения данного поручения, он уполномочен представлять организатору торгов, аукционной комиссии, специализированной организации все необходимые документы, получать для доверителя все необходимые документы и аукционную документацию, осуществлять необходимые платежи, и выполнять иные действия, связанные с выполнением настоящего поручения, а также подписывать все документы, кроме подписания договора аренды по результатам проведения аукциона.

Доверенность выдается без права передоверия.

Подпись доверяемого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю (образец)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

 Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

 *(Ф.И.О.)*

*М.П*.

**Раздел 6. Образцы форм запросов и уведомлений для претендентов**

***Форма 2.1. Форма запроса о разъяснении положений документации об открытом аукционе***

Бланк Претендента

(при наличии)

|  |  |
| --- | --- |
| Дата  | Кому |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организатора аукциона) |

**Запрос о разъяснении положений документации об открытом аукционе**

|  |
| --- |
| 1. Способ продажи права заключения договора аренды |
| Форма торгов  | открытый аукцион  |
| Предмет договора |  |
| 2. Сведения о Претенденте |
| Наименование  |  |
| Место нахождения |  |
| Почтовый адрес  |  |
| Контактное лицо  |  |
| Телефон |  |
| Адрес электронной почты (при наличии) |  |
| 3. Положения документации об открытом аукционе (пункт, раздел), которые требуют разъяснения | Вопрос  |
|  |  |
|  |  |
| (должность) |  | (подпись, печать) |  | (Ф.И.О.) |

***Форма 2.2. Форма уведомления об отзыве заявки на участие в открытом аукционе***

Бланк претендента

(при наличии)

|  |  |
| --- | --- |
| Дата  | Кому |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организатора аукциона) |

**Уведомление об отзыве заявки на участие в открытом аукционе**

|  |
| --- |
| 1. Способ продажи права заключения договора аренды |
| Форма торгов  | открытый аукцион  |
| Предмет договора |  |
| Номер лота |  |
| 2. Сведения о Претенденте |
| Наименование  |  |
| Место нахождения |  |
| Почтовый адрес  |  |
| Контактное лицо  |  |
| Телефон |  |
| Адрес электронной почты (при наличии) |  |
| 3. Сведения об отзываемой заявке на участие в открытом аукционе |
| Регистрационный номер заявки  |  |
| Дата подачи заявки  |  |
| Время подачи заявки  |  |
| Способ подачи заявки  |  |
| (должность) |  | (подпись, печать) |  | (Ф.И.О.) |

***Форма 2.3. Форма запроса о разъяснении результатов открытого аукциона***

Бланк Претендента

(при наличии)

|  |  |
| --- | --- |
| Дата  | Кому |
| «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организатора аукциона) |

**Запрос о разъяснении результатов открытого аукциона**

|  |
| --- |
| 1. Способ продажи права заключения договора аренды |
| Форма торгов  | открытый аукцион |
| (№ Лота и) Предмет договора  |  |
| Дата и номер протокола открытого аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе)  |  |
| 2. Сведения о Претенденте |
| Наименование  |  |
| Место нахождения |  |
| Почтовый адрес  |  |
| Контактное лицо  |  |
| Телефон |  |
| Адрес электронной почты (при наличии) |  |

|  |
| --- |
| 3. Суть запроса о разъяснении результатов открытого аукциона:  |
|  |
| (должность) |  | (подпись, печать) |  | (Ф.И.О.) |

Полный комплект документации об аукционе можно получить заинтересованным лицам (претендентам) у контактного лица, указанного в Извещении об открытом аукционе либо просмотреть на сайте **www.torgi.gov.ru**

Документация об аукционе выдается по письменной заявке кандидатов на участие в аукционе, в том числе в форме электронного документа. Плата за конкурсную документацию не предусмотрена.