

Приложение № 3
к постановлению администрации
муниципального образования
Чернореченский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области
от 26.02.2025 № 40-п

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды муниципального имущества
муниципального образования Чернореченский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области

1. Основные термины и определения

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

Предмет аукциона – на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Организатор аукциона (Арендодатель) – Администрация Муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Аукционная комиссия – комиссия по проведению аукциона, создаваемая Организатором аукциона.

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – заявитель, признанный участником аукциона.

Победитель аукциона – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены договора, которая устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе.

Оператор – Электронная торговая площадка – ООО «РТС-тендер» (В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» с 01.06.2019 продажа муниципального имущества осуществляется только в электронной форме).

Сайт электронной площадки: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты оператора электронной площадки: iSupport@rts-tender.ru

тел.: +7 (499) 653-77-00.

Регистрация на электронной площадке – процедура регистрации претендентов, подачи заявок для участия в торгах, проведения торгов, а также подведение итогов, производится в соответствии с регламентом электронной площадки ООО «РТС-тендер», при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором и размещены на сайте электронной площадки <http://help.rts-tender.ru/>.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Личный кабинет - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальный сайт торгов - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (ГИС).

1.1. Перечень объектов, выставляемых на аукцион на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества

Лот № 1: Право заключения договора аренды нежилого помещения (на поэтажном плане №29-№30) площадью 32,7 кв.м, расположенное на первом этаже нежилого здания, с кадастровым номером 56:21:2601002:816, по адресу: 460539, Оренбургская область, Оренбургский район, с. Черноречье, ул. Степная, д. 32.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Ограничения и обременения в пользовании помещением: отсутствуют.

Целевое назначение: коммерческое использование – под размещение аптечного пункта.

Полная информация, в том числе о сроке аренды, начальной цены договора, размере шага и т.д., указана в Информационной карте аукциона (Приложение №1 к документации об аукционе).

2. Требования к участникам аукциона

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

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

2.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.2. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов или аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3. Условия допуска к участию в аукционе

3.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - Заявитель).

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3.2. Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

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

а) непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

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

г) наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

д) наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе;

е) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

3.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в соответствии с пунктом 4.1. документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в конкурсе или аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

Инструкция по заполнению заявки.

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в форме электронного документа по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (**приложение №3 к документации об аукционе**), и должна содержать:

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

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства (**в форме информации, согласно Приложению № 4 к документации об аукционе**).

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

10) опись прилагаемых документов (по усмотрению Заявителя).

4.2. Заявитель фактом подачи заявки на участие в аукционе признает, что ему понятны цель аукциона и его предмет, условия проведения аукциона, предмет и содержание настоящей документации об аукционе, порядок и условия заключения договора.

4.3. Заявка на участие в аукционе, подготовленная участником, оформляется на русском языке. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке и иметь четко читаемый текст. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Заявка и документы, входящие в состав заявки, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), при её наличии.

Сведения и документы, содержащиеся в заявке на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений. Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми, включая надписи на оттисках печатей и штампов.

Внимание! Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8, пункта 4.1, включаются заявителем в заявку, по своему усмотрению.

5. Порядок, место, сроки подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

5.1. Место подачи заявок: по адресу электронной торговой площадки РТС-тендер в сети Интернет – <https://www.rts-tender.ru>.

5.2. Дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в Информационной карте аукциона (Приложение №1 к документации об аукционе).

5.3. Требование о внесении задатка, размер задатка, указаны в Информационной карте аукциона (Приложение №1 к документации об аукционе)

5.4. Указанное в настоящей документации об аукционе время – местное.

5.5. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Документооборот между Заявителями, участниками аукциона, Организатором аукциона и Оператором электронной торговой площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника аукциона, Организатора аукциона либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

5.6. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе, путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, в соответствии с установленными аукционной документацией требованиями и в порядке, определенном Регламентом электронной площадки, с применением соответствующих программных и технических средств, обеспечивающих возможность подачи заявок на участие в таком аукционе.

Датой подачи заявки в форме электронного документа на участие в аукционе является дата поступления такой заявки по адресу, указанному в документации об аукционе.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, установленные документацией об аукционе, регистрируется Оператором. В течение одного часа со времени поступления такой заявки Оператор направляет Заявителю в электронной форме уведомление о регистрации представленной заявки.

Заявку 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 на это лицо должна быть надлежащим образом оформленная доверенность.

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

5.8. Заявитель имеет право подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

5.9. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе.

5.10. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и 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.

5.11. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору, используя функционал электронной площадки. 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. Заявки на участие в аукционе, отозванные в указанные сроки и порядке, считаются не поданными.

5.12. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5.13. После начала процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе отзыв заявок на участие в аукционе не допускается.

5.14. 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

6. Дата, время, график проведения осмотра имущества права на которое передаются по договору

Любое заинтересованное лицо с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и сайте электронной площадки до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество, права на которое передаются по договору.

Запрос на осмотр имущества должен быть направлен на адрес электронной почты контактного лица организатора аукциона: admincher@mail.ru не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Осмотр производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона на основании направленного запроса в рабочие дни с 09 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин. по предварительному согласованию времени проведения осмотра с контактными лицами организатора аукциона по телефону 8 (3532) 39-39-76
контактное лицо : Трубникова-Фалькова Юлия Надыровна

7. Формы, порядок и сроки предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе.

7.1. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок вправе направить организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Указанный запрос направляется в форме электронного документа через Оператора путем использования функционала электронной площадки либо запрос в письменной форме запроса на предоставление разъяснений документации об аукционе (**Приложение №2 к документации об аукционе**) вне электронной площадки на электронный адрес Организатора торгов. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить через Оператора в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

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

8. Аукционная комиссия.

8.1. Для проведения аукциона(ов) Организатором аукциона создается единая аукционная комиссия (далее – Комиссия). Порядок формирования, состав и порядок работы Комиссии определяются Организатором аукциона отдельным нормативным актом.

8.2. Число членов Комиссии должно быть не менее пяти человек. Комиссия правомочна осуществлять свои функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены Комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член Комиссии имеет один голос

8.3. Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора аренды, протокола об отстранении Заявителя или Участника аукциона от участия в аукционе.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. **Место рассмотрения заявок** на участие в аукционе: по адресу электронной торговой площадки РТС-тендер в сети Интернет – <https://www.rts-tender.ru>.

9.2. **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в Информационной карте аукциона** (Приложение №1 к документации об аукционе).

9.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

9.4. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.5. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются

такому заявителю.

9.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2, 3.3. настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.7. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

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

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

9.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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 по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

9.9. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

10. Порядок проведения аукциона

10.1. **Место проведения аукциона:** по адресу электронной торговой площадки РТС-тендер в сети Интернет – <https://www.rts-tender.ru>.

10.2. **Дата и время проведения аукциона указаны в Информационной карте аукциона** (Приложение №1 к документации об аукционе).

10.3. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в документации об аукционе, путем последовательного повышения участниками торгов начальной цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором торгов в размере пяти процентов начальной цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

10.4. В день и время, указанные в документации о проведении аукциона, Оператор обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими ценовых предложений.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

10.5. Порядок проведения аукциона устанавливается в соответствии Регламентом электронной площадки.

10.6. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником ранее;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

10.7. Оператор электронной площадки обеспечивает при проведении аукциона конфиденциальность данных об участниках аукциона.

10.8. Во время проведения аукциона оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене договора в момент его поступления, если оно не соответствует требованиям, предусмотренным документацией об аукционе.

10.9. В случае если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

10.10. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора (лота).

10.11. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

10.12. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

10.13. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке.

В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

10.14 В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

10.15. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

11. Заключение и исполнение договора по результатам аукциона

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

11.2. Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества с победителем аукциона/единственным участником осуществляется в электронной форме, по результатам аукциона в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) 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 договора содержится в Приложении №5 к настоящей документации об аукционе.

11.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 11.4. настоящей документации, 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 4.1 настоящей документации.

11.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с организатором аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.3 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

11.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

11.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим 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 пунктом 11.4 настоящей документации. 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, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

11.8. Договор заключается по цене, заявленной участником аукциона, с которым заключается договор, и на условиях, указанных в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена в порядке, установленном договором. **Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.**

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

11.10. **Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта, права на который передаются по договору:**

Победитель аукциона или участник, с которым заключается договор аренды, обязан за свой счет производить текущий и капитальный ремонт (при необходимости, после согласования с собственником имущества) Объекта аукциона, ремонт инженерных сетей и сантехнического оборудования, а также выполнять все иные требования в отношении Объекта аукциона, установленные в договоре аренды.

11.11. **Требования к качеству, техническим характеристикам услуг (работ), оказание (выполнение) которых происходит с использованием Объекта аукциона:**

Победитель аукциона или участник, с которым заключается договор аренды, обязан использовать Объект аукциона исключительно по целевому назначению, указанному в Извещении о проведении аукциона и договоре аренды.

11.12. Лицо, с которым заключается договор, не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных ему по договору имущественных прав, в частности, передачу их третьим лицам.

11.13. Арендатор по окончании срока договора аренды обязан передать по акту приема-передачи Арендодателю объект аренды в технически удовлетворительном эксплуатационном состоянии с учетом нормального износа, при этом безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте улучшения, неотделимые без нанесения вреда недвижимому имуществу. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого объекта являются собственностью Арендатора.

11.14. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, задаток, внесенный им, не возвращается.

12. Сроки и порядок оплаты по договору аренды.

12.1. За недвижимое имущество, Арендатор оплачивает арендную плату без НДС по реквизитам, указанным в договоре аренды муниципального имущества.

12.2. Перечисление арендной платы производится Арендатором ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

12.3. Задаток, внесенный победителем (единственным участником) аукциона в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору.

Арендные платежи за период с момента подписания акта приема-передачи до момента государственной регистрации Договора должны быть внесены Арендатором в течение 10 дней со дня государственной регистрации Договора, на реквизиты счета указанные в проекте договора аренды размещенного на сайте www.torgi.gov.ru.

12.4. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

12.5. Арендная плата устанавливается по результатам аукциона, в дальнейшем она может быть изменена в сторону увеличения в соответствии с условиями заключенного договора аренды.

При перечислении арендной платы в платежном документе Арендатором указывается номер договора аренды и период, за который производится оплата. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи объекта аренды.

13. Последствия признания аукциона несостоявшимся

13.1. 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 заключает 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.

13.2. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

13.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 13.1, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложения:

- Приложение №1: Информационная карта аукциона
- Приложение №2: Форма запроса на предоставление разъяснений документации об аукционе.
- Приложение №3: Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды -
- Приложение №4: Форма заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности.
- Приложение № 5: проект Договора аренды недвижимого имущества и Акт приема-передачи в аренду недвижимого имущества.
- Приложение №6: Копия документа, подтверждающего запрет собственника имущества на сдачу имущества в субаренду, а также подтверждающего запрет на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам.
- Приложение №7: Копия выписки из ЕГРН о зарегистрированном праве на нежилое помещение.

Информационная карта аукциона

№	Наименование пункта информационной карты	Содержание пункта информационной карты
1.	Организатор аукциона	Администрация Муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области 460539, Оренбургская обл., Оренбургский р-н, с. Черноречье, ул. Степная, д. 32 телефон: 8 (3532) 39-39-76 e-mail: admincher@mail.ru <u>Контактное лицо организатора аукциона:</u> 8 (3532) 39-39-76 Трубникова-Фалькова Юлия Надыровна
2.	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь имущества	Лот № 1: Право заключения договора аренды нежилого помещения (на поэтажном плане №29-№30) площадью 32,7 кв.м, расположенное на первом этаже нежилого здания, с кадастровым номером 56:21:2601002:816, по адресу: 460539, Оренбургская область, Оренбургский район, с. Черноречье, ул. Степная, д. 32. Вид строительного материала помещения (здания): кирпич. Техническое состояние Объекта – удовлетворительное. Имеется водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение. Транспортная доступность хорошая. Имеется место для парковки автотранспорта.
3.	Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору	коммерческое использование – под размещение аптечного пункта.
4.	Срок действия договора	5 лет
5.	Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в технически удовлетворительном эксплуатационном состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа.
6.	Начальная (минимальная) цена договора (лота)	ЛОТ № 1: в размере – 116 543 рублей 00 копеек, в год, без НДС Расходы на оплату коммунальных услуг, сбор и вывоз мусора и иных услуг, необходимых для эксплуатации Объекта аукциона, не входят в стоимость арендной платы.
7.	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и устанавливается: Лот №1 – 5827 рублей 15 копеек
8.	Требование о внесении задатка (10 % от начальной цены)	ЛОТ № 1 – 11 654 рублей 30 копеек, без НДС.
		Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. Для участия в торгах претенденты перечисляют задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого в аренду имущества, который должен поступить на счет до срока окончания приема заявок на участие в аукционе. Реквизиты для перечисления денежных средств за участие в электронных процедурах по имущественным торгам на электронной площадке РТС-тендер:

		<p>Банковские реквизиты для перечисления задатка Получатель: ООО «РТС-тендер» Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» Расчетный счёт 40702810512030016362 Корр. Счёт: 30101810445250000360 БИК 044525360 ИНН 7710357167 КПП 773001001</p> <p>Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № _____, без НДС».</p> <p>Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента на универсальной торговой площадке – от 1 до 3 рабочих дней. В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора, направив обращение на адрес электронной почты iSupport@rts-tender.ru (тел.: +7 (499) 653-77-00), с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).</p> <p><u>На лицевом счете на момент блокирования денежных средств, должна быть сумма установленного аукционной документацией задатка, а также размер денежных средств, составляющих Размер вознаграждения за Услуги Оператора ЭП, которая определяется в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг</u></p>
9.	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе	03.03.2025 года с 10 часов 00 минут (время местное)
10.	Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе	26.03.2025 года в 13 час. 00 мин. (время местное)
11.	Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	С момента приема заявок, в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса о разъяснении положений документации об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа), при условии, что указанный запрос поступил к Организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
12.	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	26.03.2025 года 13 час. 01 мин. (время местное) в сети Интернет по адресу электронной торговой площадки РТС-тендер – https://www.rts-tender.ru
	Место, дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе, подведения итогов приема заявок	27.03.2025 года , до 16 час. 00 мин. в сети Интернет по адресу электронной торговой площадки РТС-тендер – https://www.rts-tender.ru
13.	Место, дата и время проведения аукциона	28.03.2025 года в 10:00 (время местное) в сети Интернет по адресу электронной торговой площадки РТС-тендер – https://www.rts-tender.ru
14.	Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе	http://torgi.gov.ru (ГИС), https://чернореченский.пф/ https://www.rts-tender.ru
15.	Размер платы за предоставление документации об аукционе	Плата за предоставление документации об аукционе не требуется
16.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	С документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) , сайте организатора торгов https://чернореченский.пф/ , и электронной торговой площадке РТС-тендер (https://www.rts-tender.ru) после размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов до даты окончания приема заявок, без взимания платы

17.	Порядок пересмотра цены договора	Предложенная на аукционе цена договора может быть увеличена в порядке, установленном договором, но не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения
18.	Порядок и сроки оплаты по договору	Перечисление арендной платы производится ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, по реквизитам Арендодателя, указанным в договоре.
19.	Место подачи заявок на участие в аукционе	Заявки на участие в аукционе направляются в электронной форме на сайт электронной торговой площадки РТС-тендер https://www.rts-tender.ru
20.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Запрос на осмотр имущества должен быть направлен на адрес электронной почты контактного лица организатора аукциона: admincher@mail.ru , не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы в рабочие дни с 09 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин. по предварительному согласованию времени проведения осмотра с контактным лицом организатора аукциона по телефону 8 (3532) 39-39-76
21.	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать переданный ему проект договора и представить его Организатору аукциона	Не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.
22.	Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
23.	Срок, в течение которого участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (в случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора), должен подписать переданный ему проект договора и представить его Организатору аукциона	В 10-дневный срок с даты направления Организатором аукциона протокола об отказе от заключения договора, проекта договора участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.
24.	Срок, в течение которого лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, должно подписать переданный ему проект договора и представить его Организатору аукциона	Не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов 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.
25.	Размер платы, взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор платы оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564)	В соответствии с регламентом и иными регулируемыми документами электронной площадки ООО «РТС-тендер» <u>Для Участия в торгах, Заявителю необходимо обеспечить наличие на своем Аналитическом счете Клиента электронной площадки суммы денежных средств, составляющих Размер вознаграждения за Услуги Оператора ЭП</u> <u>Размер тарифа — 1% от начальной цены имущества, включая НДС 20%, но не менее 1 900 рублей, включая НДС 20%</u>
26.	Дополнительная Информация:	Всё, что не отражено в настоящем информационном сообщении – регулируется Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года N 147/23 «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», Инструкциями и Регламентами электронной площадки «РТС-тендер» в разделах «Имущественные торги», «Имущество».

На бланке Заявителя
(для юридических и физ. лиц)
Дата, исх. номер

Организатору аукциона:
Администрации Муниципального образования
Чернореченский сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области

Форма запроса на предоставление разъяснений документации об аукционе

Запрос о разъяснении положений документации об аукционе № _____
(номер извещения с сайта электронной площадки)

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества, размещенном на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона,

_____ (для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

в лице _____,

(для юридического лица – должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

(наименование документа)

просит Вас дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

№ п/п	Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий разъяснений	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе
1		
2		
...		

Заявитель
(Должность)

_____ (подпись)

(Фамилия И.О.)
Место печати (при наличии)

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона

Организатору торгов (в Аукционную комиссию) Администрации Муниципального образования
Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Заявитель _____

(Ф.И.О для физического лица/ИП, фирменное наименование для юридического лица с указанием
организационно-правовой формы)

в лице _____

(Ф.И.О. руководителя юридического лица)

действующего на основании¹ _____

(Устав, Положение и т.д.)

(заполняется физическим лицом/индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№, дата выдачи «.....»Г.
кем
выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес регистрации по месту пребывания

Контактный

телефонЭлектронная почта.....

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № ____

(заполняется юридическим лицом)

Место

нахождения.....

Почтовый

адрес.....

Контактный

телефонЭлектронная почта.....

ИНН.....

КПП.....ОГРН.....

Представитель

Заявителя².....

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №

Паспортные данные представителя: серия№, дата выдачи «.....»Г.

Кем

выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес регистрации по месту пребывания

Контактный

телефонЭлектронная почта.....

принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды
Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме:

Дата аукциона в электронной форме: № Лота

Наименование Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме

Местоположение (адрес) Объекта(ов) (лота) аукциона в электронной форме

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о
проведении аукциона в электронной форме, Документации об аукционе в электронной форме.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме /Единственным участником аукциона в
электронной форме /Участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о
цене договора аренды, заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в
соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе в
электронной форме и договором аренды.

1.3. Использовать Объект(ы) (лот) аукциона в электронной форме исключительно в соответствии с целевым
назначением, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды.

- Платежные реквизиты Заявителя:**

[illegible][illegible]

КПП									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Заявитель
(представитель заявителя, действующий по доверенности):

(Должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

М.П. (при наличии)
(индивидуального предпринимателя или юридического лица)

-
- 1** Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом
 - 2** Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности
 - 3** КПП в отношении юридических лиц

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ
ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И
ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

На бланке организации
(для юридических лиц)
Дата, исх. номер

Организатору аукциона:
Администрации Муниципального образования
Чернореченский сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области

Заявитель, _____
(для юридического лица – полное наименование организации; для физического
лица – Ф.И.О. полностью)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе № _____ на право заключения договора аренды объекта
недвижимого имущества муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области»,

ЗАЯВЛЯЕТ:

В отношении _____
(для юридического лица – полное наименование организации; для физического лица –
Ф.И.О. полностью)

на момент подачи заявки **отсутствуют:**

1. Решение о ликвидации заявителя – юридического лица.
2. Решение арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.
3. Решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

(Должность)

(подпись)

(Фамилия И.О.)

Место печати (при наличии)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____
аренды муниципального имущества

с.Черноречье
Оренбургского района
(место передачи имущества)

" ____ " _____ года

Администрация Муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (ИНН 5638005626 ОГРН 1025602729580), в лице главы муниципального образования Митина Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и _____, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

в соответствии с Протоколом о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, в электронной форме (Лот № ____) от « ____ » ____ .2025г., заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем

1. Предмет Договора

1.1. Согласно настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи (приложение №1 к настоящему Договору), во временное владение и пользование муниципальное имущество: нежилое помещение _____, с кадастровым номером _____, общей площади помещения ____ кв. м, расположенном по адресу: _____, помещение № 1 (далее – недвижимое имущество), для использования под размещение аптечного пункта.

На момент заключения Договора аренды Объект не обременен залогом или иными правами третьих лиц. Ограничения и обременения в пользовании отсутствуют.

1.2. Передаваемое в аренду недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на праве муниципальной собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации от « ____ » ____ г. № _____

1.3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения (капитальный ремонт, реконструкция) недвижимого имущества являются собственностью муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области. Прекращение действия настоящего Договора не влечет прекращения или изменения права собственности Арендодателя на произведенные неотделимые улучшения.

Результаты хозяйственной деятельности Арендатора с использованием арендуемого недвижимого имущества принадлежат Арендатору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором целевого использования помещения в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора, а также контролировать состояние инженерного оборудования, электросетей, расположенных в помещении, и выполнение иных условий настоящего Договора.

2.1.2. Предварительно уведомив Арендатора и согласовав список уполномоченных представителей, входить в помещение с целью осуществления контроля за его состоянием, а также проводить проверку соблюдения Арендатором требований технических и противопожарных норм в помещении.

2.1.3. Расторгнуть настоящий Договор и потребовать возмещения убытков, если Арендатор пользуется арендуемым недвижимым имуществом не в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением недвижимого имущества.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору недвижимое имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и назначению недвижимого имущества по акту приема-передачи, а в последний день срока действия настоящего Договора принять помещение от Арендатора по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является после его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора. В акте отражается состояние помещения на момент его передачи.

2.2.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании недвижимым имуществом в соответствии с определенными настоящим Договором условиями.

2.2.3. Направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений,

содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, заявление о государственной регистрации настоящего Договора в срок не позднее 5 рабочих дней с момента его подписания Сторонами. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Арендодатель.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить перепланировку, переоборудование, а также отдельные и неотделимые улучшения арендуемого недвижимого имущества только при наличии письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством и при условии, что такая перепланировка или переоборудование не ухудшат техническое состояние элементов и конструкций.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять от Арендодателя помещение по акту приема-передачи, а в последний день срока действия настоящего Договора возвратить помещение Арендодателю по акту возврата.

2.4.2. Использовать арендуемое недвижимое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим Договором и последующими изменениями, вносимыми в него.

2.4.4. Обеспечивать сохранность арендуемого недвижимого имущества, за свой счет производить текущий ремонт, ремонт инженерных сетей и сантехнического оборудования, обеспечивать соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора, Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области и других контролирующих органов, организовывать их исполнение и участвовать в расходах по их исполнению.

2.4.5. При перепланировке, переоборудовании и других действиях, приводящих к изменению основных характеристик недвижимого имущества, за свой счет обеспечить проведение кадастровых работ в отношении недвижимого имущества и представить Арендодателю выданные кадастровым инженером, производящим кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, документы и материалы, необходимые для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

2.4.6. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации арендуемого недвижимого имущества, содержать его в надлежащем санитарном, экологическом и противопожарном состоянии, обеспечивать электрическую безопасность. Не захламывать бытовыми и/или производственными отходами, мусором, нежилое помещение и территорию, прилегающую к арендованному нежилому имуществу.

2.4.7. Беспрепятственно допускать в арендуемое недвижимое имущество представителей Арендодателя и организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования арендуемого недвижимого имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.

2.4.8. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Арендатора - юридического лица либо изменения статуса Арендатора - индивидуального предпринимателя известить Арендодателя о произошедших изменениях в течение 10 рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путем представления копий соответствующих документов.

2.4.9. В течение суток извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества.

2.4.10. Заключить со специализированными организациями, либо ответственным пользователем договоры на снабжение объекта энергетическими и прочими ресурсами, техническое обслуживание объекта, а также содержание общего имущества здания в объеме, пропорционально занимаемой площади, своевременно производить по ним оплату и в течение трех месяцев со дня заключения настоящего договора представить Арендодателю копии договоров.

2.4.11. Застраховать переданный в аренду объект в течение пятнадцати дней со дня регистрации в Управлении Росреестра по Оренбургской области настоящего договора и предоставить Арендодателю страховой полис.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о произошедшем Арендодателю, страховой компании, а также в соответствующие компетентные органы.

2.4.12. В случае необходимости производить за счет собственных средств, без их дальнейшей компенсации, капитальный ремонт объекта по письменному согласованию с Арендодателем.

2.4.13. Установить вывеску с названием своей организации при входе на объект (при ее наличии).

2.4.14. Создать условия инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски), обеспечивающие их свободный доступ и удобства пользования объектом.

2.4.15. Не обременять объект правами третьих лиц, в том числе по договору о совместной деятельности и любым другим договорам, и не совершать других сделок с данным объектом, не указанных в настоящем договоре.

2.4.16. Уведомить не менее чем за 30 дней до истечения срока действия договора Арендодателя в письменной форме о своих намерениях по заключению договора на новый срок или его расторжению.

2.4.17. Уведомить, не менее чем за 30 дней, в письменной форме Арендодателя о предстоящем освобождении нежилого объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном освобождении, и сдать объект Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, не позднее

установленного Арендодателем срока.

2.4.18. При расторжении настоящего договора вместе с заявлением о расторжении договора представить Арендодателю копии документов, подтверждающих отсутствие задолженности по договорам на снабжение объекта энергетическими и прочими ресурсами, техническое обслуживание объекта.

2.4.19. Возмещать Арендодателю невнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством, если объект окажется непригодным для использования ранее полного амортизационного срока службы или если состояние возвращаемого по окончании договора объекта ухудшилось по вине Арендатора.

2.4.20. Арендатор отдельно заключает договор с соответствующей организацией на услуги вывоза мусора (твердых и жидких бытовых отходов, крупногабаритного мусора).

2.4.21. Сторонами установлена зона ответственности Арендатора по поддержанию чистоты и порядка в пределах арендуемого нежилого помещения, в границах прилегающего к объекту аренды земельного участка в радиусе 5 метров.

2.4.22. Допускаются инвестиции, направленные на улучшение и реконструкцию арендуемого Объекта по согласованию сторон.

2.5. **Арендатор не в праве** сдавать арендуемое недвижимое имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять арендуемое недвижимое имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено действующим законодательством.

3. Расчеты по Договору

3.1. Ежегодный Размер арендной платы за пользование Объектом на момент заключения Договора составляет _____ (_____) рублей, без учета НДС.

Размер арендной платы определен на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (Протокол № ____ от _____ г.).

Задаток в размере _____ (_____) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора, засчитывается в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору и при расторжении настоящего договора по инициативе Арендатора, не возвращается.

Все платежи по настоящему Договору производятся в рублях Российской Федерации.

3.2. Арендная плата за Объект вносится Арендатором частями, ежемесячно, в размере 1/12 суммы, указанной в п. 3.1 Договора.

Перечисление арендной платы производится ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, по следующим реквизитам:

Получатель: **УФК по Оренбургской области (Администрация муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, л/с 04533008000)**
ИНН 5638005626 КПП 563801001, Р/с 031006430000000015300, к/с 401028105453700000045, БИК 015354008,
ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ/УФК по Оренбургской области г. Оренбург
КБК получателя дохода **60311105035100000120 ОКТМО 53634461**

При осуществлении платежа в целях идентификации Арендатор в платежном поручении указывает реквизиты (номер и дату) настоящего Договора, период, за который перечисляется платеж:

«Назначение платежа: Арендная плата за _____ (период) по договору аренды № _____ от _____»

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является факт поступления внесенных Арендатором в установленные сроки в установленных размерах арендной платы на вышеуказанный счет.

3.4. Под отчетным месяцем настоящего Договора понимается календарный месяц, в котором Арендатор пользовался помещением. Количество дней, в течение которых Арендатор осуществлял пользование помещением, рассчитывается от даты фактической передачи помещения, указанной в акте приема-передачи помещения, до даты возврата по акту возврата помещения Арендодателю.

3.5. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Размер арендной платы может быть изменен (проиндексирован) Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, на величину индекса потребительских цен декабря года, предшествующего году изменения ежемесячной арендной платы, путем направления Арендатору письменного уведомления с указанием нового размера ежемесячной арендной платы. Увеличение арендной платы не может превышать 5% в год. Новый размер ежемесячной арендной платы действует с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором было направлено уведомление. Индекс потребительских цен определяется по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области.

3.7. При досрочном расторжении настоящего договора, по инициативе Арендатора, кроме условий указанных в пункте 5.5. настоящего договора, арендная плата внесенная в размере задатка по результатам торгов, возврату не подлежит.

3.8. Копии платежных поручений по перечислению арендной платы представляются Арендодателю ежемесячно в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

3.9. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные и иные услуги по отдельным договорам, заключаемым между Арендатором и организациями, обслуживающими объект.

3.10. Обязательство по внесению арендной платы возникает у Арендатора со дня подписания акта приема-передачи Объекта и прекращается со дня возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи в соответствии с действующим Договором.

3.11. Обязательства по оплате коммунальных эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания акта приема-передачи.

3.12. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать размер налога на добавленную стоимость (далее – НДС) с суммы арендной платы в рублях, исходя из действующей ставки НДС, и производить его оплату.

3.13. Неиспользование помещения Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. Ответственность по Договору

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 процента просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

Пени начисляются Арендодателем до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, в том числе после прекращения действия настоящего Договора.

4.2. В случае если в результате действий Арендатора техническое состояние арендуемого недвижимого имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб либо производит за свой счет работы по приведению арендуемого недвижимого имущества в техническое состояние, соответствующее уровню нормального износа.

4.3. В случае ущерба, нанесенного по вине Арендатора помещению или иной части Здания и коммуникациям, Арендатор возмещает в полном объеме за свой счет реальный ущерб Арендодателю.

4.4. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений условий настоящего Договора.

4.5. При нарушении Арендатором сроков, указанных в п. 3 Договора, более чем на три месяца, Арендодатель имеет право приостановить доступ Арендатора на Объект, до погашения последним задолженности по платежам и выплаты недоимки.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. При исполнении договора изменение его условий в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Изменение размера арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором путем ежегодного индексирования в соответствии с уровнем инфляции, установленным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Арендатор ставится в известность об изменении размера арендной платы не менее чем за 2 недели до введения Арендодателем нового размера арендной платы.

5.3. Действие настоящего Договора прекращается по окончании срока его действия, по соглашению Сторон и в случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора. Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора установлен пунктами 5.4 и 5.5 данного раздела настоящего Договора.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в судебном порядке в следующих случаях:

- Арендатор пользуется арендуемым недвижимым имуществом с существенным нарушением либо с неоднократными нарушениями условий настоящего Договора или назначения имущества;
- Арендатор существенно ухудшает арендуемое недвижимое имущество;
- Арендатор более двух раз подряд по истечении срока, установленного разделом 3 настоящего Договора, не вносит арендную плату;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Арендодатель вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора в случае возникновения необходимости использования недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнения Арендатором обязательства по истечении 30 дней с даты отправления указанного уведомления.

5.5. Арендатор вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его в судебном порядке в следующих случаях:

- Арендодатель не предоставляет арендуемое недвижимое имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию арендуемым недвижимым имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением имущества;
- арендуемое недвижимое имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра недвижимого имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора;
- арендуемое недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в

состоянии, не пригодном для использования.

Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора после направления Арендодателю письменного уведомления о необходимости исполнения Арендодателем обязательства по истечении 30 дней с даты отправления указанного уведомления.

5.6. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан в 5-дневный срок с момента прекращения действия настоящего Договора возвратить арендуемое недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

Если Арендатор не возвратил арендуемое недвижимое имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

6. Особые условия

Цена Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

7. Порядок разрешения споров

Споры и разногласия, возникающие по условиям выполнения настоящего Договора, разрешаются по местонахождению Арендодателя в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор действует с "___" _____ года по "___" _____ года.

8.2. По истечении срока действия настоящего Договора заключение договора аренды недвижимого имущества на новый срок осуществляется в порядке и на условиях, определенных законодательством. О намерении заключить договор аренды недвижимого имущества на новый срок Арендатор уведомляет Арендодателя не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора.

8.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушения условий настоящего Договора.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

9.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 9.1 Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

9.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по договору Стороны, их аффилированные лица, работники, представители:

9.1.1 не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо, или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

9.1.2. не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством Российской Федерации, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии коррупции.

9.2. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений раздела 9 настоящего договора, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить об этом другую Сторону в письменной форме.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или не дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего договора Стороной, ее аффилированными лицами, работниками, представителями, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством Российской Федерации, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иных действиях, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии коррупции.

После получения письменного уведомления другая Сторона обязана рассмотреть его, направить подтверждение того, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 календарных дней с даты письменного уведомления о нарушении.

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в разделе 9 настоящего договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы компетентным органам в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации

10. Заключительные положения

10.1. По всем вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию, в первую очередь, путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия, споры разрешаются в Арбитражном суде Оренбургской области или Оренбургском районном суде.

10.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями и заверены печатями обеих сторон.

10.4. Все уведомления по Договору составляются надлежащим образом и направляются по указанному в Договоре адресу

10.5. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей им известной в результате заключения и исполнения договора. Условия конфиденциальности не распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами

10.6. Договор аренды подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

10.7. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Росреестра по Оренбургской области.

Условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации договора, с даты его подписания.

10.8. Улучшения арендованного имущества произведенные «Арендатором» и неотделимые без вреда для имущества, являются собственностью «Арендодателя», их стоимость возмещению не подлежит.

10.9. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды.

10.10. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах.

10.11. К настоящему Договору прилагаются Акт приема-передачи в аренду недвижимого имущества (приложение 1).

11. Юридические адреса Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

12. Подписи Сторон

Арендодатель:

_____/_____
М.П.

Арендатор:

_____/_____
М.П.

ФОРМА

АКТ

приема-передачи в аренду недвижимого имущества

с. Черноречье
Оренбургского района
(место передачи имущества)

" ____ " _____ года

Администрация Муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (ИНН 5638005626 ОГРН 1025602729580), в лице главы муниципального образования Митина Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает,

а _____, именуемый(ое) в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, принимает во временное владение и пользование: нежилое помещение _____,

с кадастровым номером _____, общей площади помещения ____ кв. м, расположенном по адресу: _____, помещение № ____ (далее – недвижимое имущество). Для использования в коммерческой деятельности под размещение аптечного пункта,

в следующем состоянии:

- год ввода в эксплуатацию _____;
- вид строительного материала: _____;
- тип недвижимого имущества: _____;
- расположение недвижимого имущества: _____;
- степень технического обустройства здания: _____;
- удобство коммерческого пользования: _____.

Недвижимое имущество передается в аренду с приложением следующих документов: _____.

Показания счетчиков (иных измерительных приборов, по коммунальным услугам) на момент передачи объекта (при их наличии):

1. _____;
2. _____;

Объект соответствует требованиям по его эксплуатации.

Недвижимое имущество передается Арендодателем в состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

Передал: _____ / _____ /
М.П.

Принял: _____ / _____ /
М.П.

Приложение № 6
к документации об аукционе

Копия документа, подтверждающего запрет собственника имущества на сдачу имущества в субаренду, а также подтверждающего запрет на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам (прилагается отдельно)

Приложение № 7
к документации об аукционе

Копия выписки из ЕГРН о зарегистрированном праве на нежилое помещение, на поэтажном плане №29-№30, площадью 32,7 кв.м, расположенное на первом этаже нежилого здания, с кадастровым номером 56:21:2601002:816, по адресу: 460539, Оренбургская область, Оренбургский район, с. Черноречье, ул. Степная, д. 32 (прилагается отдельно).