|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО: |
|  | Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Ушканов«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**для проведения аукциона на право заключения**

договора аренды муниципального имущества

Лот 1 – нежилое помещение, расположенное по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.141б, пом. 1, кадастровый номер 57:07:0050113:71, этаж №01, назначение: нежилое помещение, площадью 98,6 кв.м., для осуществления торгово-закупочной деятельности, размещения офиса организации, сроком на 5 лет, определить начальный размер годовой арендной платы – 173 469,16 (сто семьдесят три тысячи четыреста шестьдесят девять рублей 16 копеек) рублей (без учета НДС). Размер задатка – 34693,83 (тридцать четыре тысячи шестьсот девяносто три рубля 83 копейки) рублей, «шаг аукциона» - 8673,46 (восемь тысяч шестьсот семьдесят три рубля 46 копеек) рублей.

Начальная цена аукциона определена на основании отчета №368/2018 от 03.10.2018г. об оценке рыночной стоимости права аренды нежилого помещения, выполненного ИП Медведевым Сергеем Леонидовичем (величина месячной арендной платы за имущество 146,61 рублей за 1 кв.м. в месяц без учета НДС).

Лот 2 – нежилое помещение №17 в здании, расположенном по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г. Дмитровск, ул.Советская, д.84, (1-ый этаж), площадью 10,8 кв.м. (именуемое в дальнейшем – помещение), для осуществления торгово-закупочной деятельности, сроком на 364 дня, определить начальный размер годовой арендной платы – 22291 (двадцать две тысячи двести девяносто один рублей 00 копеек) рублей (без учета НДС). Размер задатка – 4458,2 (четыре тысячи четыреста пятьдесят восемь рублей 20 копеек) рублей, «шаг аукциона» - 1114,55 (одна тысяча сто четырнадцать рублей 55 копеек) рублей.

Начальная цена аукциона определена на основании отчета №828.2/18/э об оценке рыночной стоимости права пользования нежилым помещением на условиях аренды помещениями, выполненного ООО «ЭКСО-Орел» 10.10.2018 года (величина месячной арендной платы за имущество 172 рубля за 1 кв.м. в месяц без учета НДС).

**Организатор аукциона: Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области**

г. Дмитровск, 2019 г.

# СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

|  |
| --- |
| Наименование разделов и приложений |
| Извещение о проведении аукциона |
| Раздел 1. Общие сведения |
|  1.1. Общие положения об аукционе  |
|  1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона |
| Раздел 2. Условия участия в аукционе |
|  2.1. Требования к участникам аукционов |
|  2.2. Условия допуска к участию в аукционе |
| Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды |
|  3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе |
|  3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе |
|  3.3. Порядок проведения аукциона |
|  3.4. Заключение договора по результатам аукциона |
| Приложение № 1 (сведения об объекте аукциона) |
| Приложение № 2 (информационная карта аукциона) |
| Приложение № 3 (форма заявки на участие в аукционе) |
| Приложение № 4 (проект договора аренды) |
| Приложение № 5 (перечень документов для заключения договора аренды) |
| Приложение №6 (форма описи документов) |
| Приложение №7 (образцы заявлений для физических и юридических лиц) |
| Приложение №8 (копия документа, подтверждающего согласия собственника) |

***Информационное сообщение о проведении открытого аукциона***

**На основании постановления администрации Дмитровского района от 23.01.2019 года №10 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества Дмитровского района Орловской области»** Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области (организатор торгов) приглашает всех заинтересованных лиц принять участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы:

Лот 1 – нежилое помещение, расположенное по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.141б, пом. 1, кадастровый номер 57:07:0050113:71, этаж №01, назначение: нежилое помещение, площадью 98,6 кв.м., для осуществления торгово-закупочной деятельности, размещения офиса организации, сроком на 5 лет, определить начальный размер годовой арендной платы – 173 469,16 (сто семьдесят три тысячи четыреста шестьдесят девять рублей 16 копеек) рублей (без учета НДС). Размер задатка – 34693,83 (тридцать четыре тысячи шестьсот девяносто три рубля 83 копейки) рублей, «шаг аукциона» - 8673,46 (восемь тысяч шестьсот семьдесят три рубля 46 копеек) рублей.

Начальная цена аукциона определена на основании отчета №368/2018 от 03.10.2018г. об оценке рыночной стоимости права аренды нежилого помещения, выполненного ИП Медведевым Сергеем Леонидовичем (величина месячной арендной платы за имущество 146,61 рублей за 1 кв.м. в месяц без учета НДС).

Лот 2 – нежилое помещение №17 в здании, расположенном по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г. Дмитровск, ул.Советская, д.84, (1-ый этаж), площадью 10,8 кв.м. (именуемое в дальнейшем – помещение), для осуществления торгово-закупочной деятельности, сроком на 364 дня, определить начальный размер годовой арендной платы – 22291 (двадцать две тысячи двести девяносто один рублей 00 копеек) рублей (без учета НДС). Размер задатка – 4458,2 (четыре тысячи четыреста пятьдесят восемь рублей 20 копеек) рублей, «шаг аукциона» - 1114,55 (одна тысяча сто четырнадцать рублей 55 копеек) рублей.

Начальная цена аукциона определена на основании отчета №828.2/18/э об оценке рыночной стоимости права пользования нежилым помещением на условиях аренды помещениями, выполненного ООО «ЭКСО-Орел» 10.10.2018 года (величина месячной арендной платы за имущество 172 рубля за 1 кв.м. в месяц без учета НДС).

Организатор торгов: Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области, место нахождения: Орловская область, г.Дмитровск, ул.Советская, 84а, (место нахождение) почтовый адрес: 303240, Орловская область, г.Дмитровск, ул.Советская, 84а, адрес электронной почты: otdelOYMI@mail.ru/, номер контактного телефона/факс: 8(48649)2-14-65.

Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), сайте муниципального образования http://dmitrovsk-orel.ru без взимания платы. После размещения на официальном сайте любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Организатору аукциона заявление о предоставлении документации об аукционе по адресу Организатора. Данные заявления могу быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного заявления направляет письменно или в форме электронного документа документацию об аукционе без взимания платы при условии, что такое заявление поступило не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Заявления, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Аукцион назначен на 21 февраля 2019 года в 10.00 часов (московское время) по адресу: 303240, Орловская область, Дмитровский район, г. Дмитровск, ул. Советская, д.84а, (зал совещаний).

Подача заявок со всеми необходимыми документами осуществляется с 25.01.2019 года по рабочим дням с 8.00 по 17.00 (с 13.00 по 14.00 перерыв) по адресу: Орловская область, г. Дмитровск, ул. Советская, д.84а, каб.15. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](http://base.garant.ru/10164072/28/#block_438) Гражданского кодекса Российской Федерации. Соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме, если заявка подана заявителем на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Срок окончания приема заявок – 14 февраля 2019 года в 17.00 часов (время московское).

Срок окончания рассмотрения заявок и дата признания претендентов участниками аукциона – 18 февраля 2019 года в 10.00 часов.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки на участие в торгах (с необходимыми документами) и перечислившие задатки (одним платежом) по следующим реквизитам:

УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровским имуществом Дмитровского района Орловской области л/сч.05543007870) Отделение Орел, БИК045402001 р/сч.40302810300003000112, ИНН 5707002330, КПП 570701001, ОКТМО 54612101.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 14 февраля 2019 года

Организатор аукциона праве отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - 06.02.2019 года.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокий размер годовой арендной платы. В день проведения аукциона с победителем подписывается протокол о результатах торгов.

Получить дополнительную информацию об аукционах и правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, проектом договора аренды, а также документацией, характеризующей предмет торгов, можно по месту приема заявок со дня опубликования настоящего извещения по адресу: Орловская область, г. Дмитровск, ул. Советская, 84а, каб.15.

Телефон для справок: (48649) 2-14-65.

Начальник отдела А.А. Ушканов

**Раздел 1. Общие сведения**

**1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ
«О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы
от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (с изменениями и дополнениями) (далее – Правила), а также постановлением администрации Дмитровского района от 23.01.2018 года №10 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества Дмитровского района Орловской области».

1.1.2. Организатор аукциона указан в приложении №2 к документации
об аукционе.

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе в день, час и по адресу, указанным в приложении №2.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в приложении №2. Данные запросы от заявителя могу быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей документации об аукционе, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

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

**1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона.**

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона.

1.2.2. Сведения об объекте аукциона указаны в приложениях №1 и №2.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена за объект в размере ежегодного платежа указана в приложении №2.

1.2.4. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в приложении №2.

1.2.5. Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, Требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик *(если такие требования предъявляются)* указаны в приложении №2*.*

1.2.6. График осмотра объекта аукциона указан в приложении №2.

**Раздел 2. Условия участия в аукционе**

**2.1. Требования к участникам аукционов.**

2.1.1. Участником аукционов 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.

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также следующим требованиям:

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

2) неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе на бумажном носителе указан в приложении № 2. Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.1.5. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.6. Заявка на участие в аукционе подается в отношении каждого лота отдельно. Форма договора аренды приведена в приложении № 4.

**2.2. Условия допуска к участию в аукционе.**

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

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в приложении № 2.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия аукционе на любом этапе его проведения.

**Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды**

**3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или форме электронного документа в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона должны быть написаны на русском языке. Все документы (кроме нотариально заверенных копий), входящие в состав заявки, заверяются печатью и подписью руководителя или уполномоченного лица, с указанием ФИО, должности уполномоченного лица (для юридических лиц) или подписью физического лица с указанием ФИО (для физических лиц).

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать документы, указанные в приложении № 2.

Заявки на участие в аукционе могут быть направлены организатору аукциона заказным письмом по адресу: 303240, Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, или доставлены нарочно организатору аукциона по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.84а, каб.15, в соответствии требованиями настоящей документации.

Срок окончания приема заявок 14 февраля 2019 года в 10.00 часов.

Документы, представляющие заявку на участие в аукционе в форме электронного документа направляются по электронной почте по электронному адресу: otdelOYMI@mail.ru/. Под электронным документом понимается документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме. Порядок подписания электронного документа регламентируется Федеральным законом от «Об электронной подписи» от 06.04.2011 N 63-ФЗ.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя.

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

 3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношение одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если в приложении №2указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

3.1.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день окончания приема заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.1.9. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и, в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа или заказным путем, организатор аукциона подтверждает в письменной форме ее получение в течение одного рабочего дня с момента получения такой заявки.

В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи, заявка не принимается и не регистрируется.

3.1.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.1.12. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, путем направления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе в письменной форме.

**3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

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

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в приложении № 2.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в приложении № 2 документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе,

в) невнесения задатка, если в приложении № 2 установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

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

е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукцион.

3.2.3. 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 пунктом 3.2.2. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол 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 Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)). Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

3.2.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

3.2.6. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

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

 **3.3. Порядок проведения аукциона**

 1) Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

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

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

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

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

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора. Победитель аукциона обязан подписать протокол об итогах аукциона после окончания проведения аукциона и подписать договора аренды в срок, указанный в п.3.4.1. настоящей документации об аукционе.

В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

Размер задатка устанавливается в размере 20% от начальной (минимальной) цены договора. Размер, срок и порядок внесения задатка указаны в приложение 2.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются в случае отказа Организатора от проведения аукциона в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются в течение 5 рабочих дней со дня поступления Организатору уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителям в случае возврата заявок на участие в аукционе, поступивших после окончания срока приема заявок, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола об аукционе.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителям, подавшим заявки и не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка участниками аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются участникам аукциона в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, возвращаются такому участнику аукциона в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора аренды с победителем аукциона. В случае, если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника от заключения договора, в качестве победителя аукциона, денежные средства, внесенные таким участником не возвращаются.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником аукциона, который стал победителем аукциона, возвращаются ему в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора.

В случае уклонения победителя аукциона, или участника аукциона, с которым заключается договор аренды при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, денежные средства, внесенные ими в качестве задатка, не возвращаются.

**3.4. Заключение договора по результатам аукциона**

3.4.1. Договор аренды должен быть заключен не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)) протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

3.4.2. Организатор аукциона по истечение 10 дней с даты подписания протокола о результатах аукциона и размещения его на официальном сайте передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с приложением № 5 победитель должен представить Организатору в течение 10 дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.

3.4.2. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в приложении № 2. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.4.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении № 2.

3.4.4. Условия договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4.2. настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

3.4.5. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.8. настоящей документации об аукционе, 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 заявке.

3.4.6. В случае отказа Организатора от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.5. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.5 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем Организатору подписанного проекта 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 на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)), в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.4.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.8. 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 предпоследние предложение о цене.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.5. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.4.6., передает участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с приложением № 4. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшем 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, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

3.4.9. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Условия договора, порядок и условия заключения договора с участником аукциона является условием публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к документации об аукционе  |

#### СВЕДЕНИЯ

**ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Лот 1 – нежилое помещение, расположенное по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.141б, пом. 1, кадастровый номер 57:07:0050113:71, этаж №01, назначение: нежилое помещение, площадью 98,6 кв.м., для осуществления торгово-закупочной деятельности, размещения офиса организации.

В здании имеется электричество, водопровод, канализация, газоснабжение. Лот – 1 (помещение 1) отапливается от собственного котла.

Помещение является муниципальной собственностью Дмитровского района и входит в состав Казны Дмитровского района Орловской области.

Лот 2 – нежилое помещение №17 в здании, расположенном по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г. Дмитровск, ул.Советская, д.84, (1-ый этаж), площадью 10,8 кв.м., для осуществления торгово-закупочной деятельности.

В здании имеется отопление, освещение. Здание кирпичное.

|  |
| --- |
| Приложение № 2 к документации об аукционе  |

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование разделов | Содержание разделов |
|  | **Организатор аукциона** | Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области, Орловская область, Дмитровский район, г. Дмитровск, ул.Советская, д.84а, кабинет 15, 303240Контактные лица: Ушканов А.А., Абрамова В. И. т.8(48649)2-14-65, otdelOYMI@mail.ru/ |
|  | **Специализированная организация** | отсутствует |
|  | **Объект аукциона** | Лот 1 - нежилое помещение, расположенное по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.141б, пом. 1, кадастровый номер 57:07:0050113:71, этаж №01, назначение: нежилое помещение, площадью 98,6 кв.м., Лот 2 - нежилое помещение №17 в здании, расположенном по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г. Дмитровск, ул.Советская, д.84, (1-ый этаж), площадью 10,8 кв.м.. |
|  | **Целевое назначение** | Лот-1, нежилое помещение для осуществления торгово-закупочной деятельности, размещения офиса организации, Лот-2 нежилое помещение, для осуществления торгово-закупочной деятельности |
|  | **Срок договора аренды** | Лот 1 - 5 летЛот 2 – 364 дня |
|  | **Цена лота (начальная (минимальная) цена лота за имущество, права на которое передаются по договору, в размере ежегодного платежа за аренду указанного имущества (без учета налога на добавленную стоимость, эксплуатационных и административных расходов):**  | начальный размер годовой арендной платы:Лот 1 - 173 469,16 (сто семьдесят три тысячи четыреста шестьдесят девять рублей 16 копеек) рублей (без учета НДС);Лот 2 - 22291 (двадцать две тысячи двести девяносто один рублей 00 копеек) рублей (без учета НДС). |
|  | **Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе** | Место приёма заявок на участие в аукционе:- 303240, Орловская область, г. Дмитровск, ул.Советская, 84а, каб.15Приём заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 08 час. до 13 час. и с 14 час. до 17 час. со следующего дня после дня опубликования извещения о проведении аукциона (с 25.01.2019 года).Окончание приема заявок на участие в аукционе: 14 февраля 2019 г. в 10.00 часов по московскому времени. |
|  | **Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:- 303240, Орловская область, г. Дмитровск, ул.Советская, 84а, кабинет №15.Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата признания участниками аукциона):18 февраля 2019 г. в 10.00 час. по московскому времени. |
|  | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка** | Размер задатка:Лот 1 - 34693,83 (тридцать четыре тысячи шестьсот девяносто три рубля 83 копейки) рублей Лот 2 - 4458,2 (четыре тысячи четыреста пятьдесят восемь рублей 20 копеек) рублей Задатки перечисляются (одним платежом) по следующим реквизитам: УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/сч.05543007870) Отделение Орел, БИК045402001 р/сч.40302810300003000112, ИНН 5707002330, КПП 570701001, ОКТМО 54612101.Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 18 февраля 2019 года 10.00 часов |
|  | **Место, дата и время аукциона** | 303240, Орловская область, г. Дмитровск, ул.Советская, 84а, (зал совещаний)21 февраля 2019 г. в 10-00 час. по московскому времени. |
|  | **Величина повышения начальной цены договора («шаг» аукциона)** | «шаг аукциона»:Лот 1 - 8673,46 (восемь тысяч шестьсот семьдесят три рубля 46 копеек) рублей.Лот 2 - 1114,55 (одна тысяча сто четырнадцать рублей 55 копеек) рублей. |
|  | **Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)** | Отсутствуют |
|  | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | Техническое состояние имущества, права на которое передается по договорам аренды, на момент окончания срока договоров должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договоров аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит. |
|  | **График осмотра объекта аукциона** | Осмотр объекта производится в рабочие дни с 9:00 до 16:00 час. по предварительной договоренности с момента опубликования извещения о проведении аукциона по 14.02.2019 года по адресу: Орловская область, г. Дмитровск, ул.Советская, д.84а, контактное лицо: Ушканов А.А., Абрамова В. И. Тел.84864921465. |
|  | **Требования к участникам аукционов** | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.1. соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам;
2. непроведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
3. неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.
 |
|  | **Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе** | Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и доступна для ознакомления без взимания платы. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона заявление о предоставлении документации об аукционе по адресу Организатора. Данные заявления могу быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного заявления направляет письменно или в форме электронного документа документацию об аукционе без взимания платы при условии, что такое заявление поступило не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Заявления, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются. |
|  | **Требование к содержанию, составу и форме заявки Документы предоставляемые для участия в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать следующее:1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:а) надлежащим образом заверенную справку с указанием следующих данных: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый и электронный адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, электронный адрес.б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона,в) надлежащим образом заверенный документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица,г) копии учредительных документов заявителя (для юридического лица):- устав с изменениями (если таковые имеются) – надлежащим образом заверенная копия – 1 экз.;- учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом с изменениями (если такие изменения имеются) – надлежащим образом заверенная копия – 1 экз.;- свидетельство о регистрации юридического лица - заверенная копия – 1 экз.;- свидетельство о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются) - заверенная копия – 1 экз.;- свидетельство о постановке на учет в налогом органе юридического лица - заверенная копия – 1 экз.;- информационное письмо РОСТАТа об учете в Статрегистре Росстата – копия, заверенная претендентом – 1 экз.;(для индивидуального предпринимателя):- свидетельство о регистрации претендента в качестве индивидуального предпринимателя - заверенная копия – 1 экз.;- 1, 2 и 5 страницы общегражданского паспорта претендента - копии, заверенные претендентом- 1 экз.;д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой,е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.ж) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе, или копию такого поручения).Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать опись (форма прилагается) входящих в их состав документов, быть скреплены печатью заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность документов и сведений, представленных в составе заявки на участие в аукционе. Заявка должна быть четко написана (напечатана). Дописки и исправления не допускаются, за исключением дописок и исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований. |
|  | **Валюта заявки об аукционе** | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. |
|  | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).  |
|  | **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** |  Форма оплаты – безналичный расчет. Оплата по договору аренды (без учета НДС, затрат на обслуживание и прочих платежей) производится в денежной форме в валюте Российской Федерации (в рублях) путем перечисления в полном объеме на расчетный счет, указанный в договоре аренды. Срок оплаты: ежемесячно до 10 числа (включительно) месяца следующего за расчетным. НДС - налог на добавленную стоимость Арендатор уплачивает самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |
|  | **Порядок пересмотра цены в сторону увеличения** | Порядок пересмотра цены договора в сторону ее увеличения: пересмотр цены договора не предусмотрен. Цена заключения договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |

Приложение №3

к документации об аукционе

Форма заявки на участие в аукционе

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_\_\_**

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, опубликованном \_\_\_\_\_\_\_\_2019 года на официальном сайте торгов Российской Федерации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также изучив предмет, объект и применимое к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты

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

(*фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), Ф.И.О., паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)*

(далее – Заявитель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (*должность, фамилия, имя, отчество – для юридических лиц)*

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 *(наименование документа и его реквизиты)*

 просит принять настоящую аукционную заявку.

 Настоящая аукционная заявка подается для участия в аукционе на право заключения договора аренды:

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

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

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

 *(полное наименование объекта торгов, характеризующие его данные)*

 Подавая настоящую аукционную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и аукционной документации.

 Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями аукционной документации и проектом договора аренды.

 Настоящей заявкой подтверждаю, что на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 *(полное наименование юридического лица, Ф.И.О. полностью – для физического лица)*

не принято решение о ликвидации, решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора открытого аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех заявителей условий, запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

 В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

-  заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды по наиболее высокой цене договора, предложенной в результате торгов;

- исполнять в полном объёме условия договора аренды.

В случае, если Заявитель является единственным участником аукциона по лоту и аукционной комиссией будет принято решение о заключении с ним договора аренды, он обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды по цене договора, указанной в извещении о проведении аукциона;

- исполнять в полном объёме условия договора аренды.

Совершено “ ”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Полное наименование и адрес участника аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Платежные реквизиты участника аукциона, счет в банке, на который
перечисляется сумма возвращаемого залога.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

*( должность, Ф.И.О. уполномоченного лица, подпись, дата – для юридического лица / Ф.И.О., подпись, дата – для физического лица)*

Заявка принята Продавцом:

час.\_\_\_мин\_\_\_\_ “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года за .№\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица продавца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

Приложение №4

к документации об аукционе

ПРОЕКТ Д О Г О В О Р А А Р Е Н Д Ы

имущества, относящегося к

муниципальной собственности района

(№ \_\_ по реестру Отдела)

г.Дмитровск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

 Арендодателем от имени собственника муниципального имущества – Муниципального образования Дмитровский район Орловской области, передаваемого в аренду имущества, выступает ***Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области***, (именуемый в дальнейшем - Арендодатель), в лице **начальника отдела Ушканова Александра Александровича**, действующего на основании Положения.

 Арендатором выступает ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** именуемое в дальнейшем - Арендатор), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании Устава.

 Стороны договорились о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование – аренду, нежилое помещение, расположенное по адресу:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1.2. Арендуемое помещение по Лоту 1 принадлежит Муниципальному образованию Дмитровский район Орловской области на праве собственности, номер и дата регистрации права: *- №57:07:0050113:71-57/003/2017-1 от 08.12.2017 года.*

Административное здание, в котором находится передаваемое в аренду помещение по Лоту 2 принадлежит Муниципальному образованию Дмитровский район Орловской области на праве собственности - *№57-01/03-2/2000- 025 от 04.12.2000 года.*

1. **Срок договора**

2.1. Настоящий Договор действует с \_\_\_\_\_2019г. по \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года включительно. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года и вносится на расчетный счет, указанный в п.4.1.1. настоящего договора.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области и действует до окончания срока аренды (Для Лота 1).

Руководствуясь п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что условия Договора применяются также к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания Договора Сторонами.

**3. Права и Обязанности сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В десятидневный срок после подписания настоящего Договора предоставить Арендатору помещение, указанное в п.I.I. настоящего договора, по акту приемки-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах. Акты приемки-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В десятидневный срок после подписания настоящего Договора принять от Арендодателя помещение, указанное в п.I.I настоящего договора, по акту приемки-передачи.

3.2.2. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.2.3. Пользоваться арендованным помещением в соответствии с условиями настоящего Договора и исключительно по прямому назначению. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

3.2.4. В десятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем «Договор на оплату услуг») с организациями поставляющими услуги (тепло и энергоснабжение).

3.2.5. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями Договора на оплату услуг.

3.2.6. Нести расходы на содержание арендуемого помещения и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

3.2.7 Нести ответственность за выполнение требований пожарной безопасности в помещение, используемом по Договору.

3.2.8. Осуществлять уборку прилегающей к Арендуемым помещениям территорию земельного участка.

3.2.9. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию помещения, указанного в п. 1.1, без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемое помещение в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое помещение в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.12. Немедленно извещать арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) арендованному имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объектов.

3.2.13. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

3.2.14. После прекращения действия настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемое помещение по акту приемки-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа.

* 1. Арендодатель вправе:
		1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, получать Арендную плату и иные платежи, установленные Договором.
		2. При необходимости проводить проверку состояния механического и электрического оборудования, систем отопления и вентиляции, инженерно-технических систем, оборудования, коммуникаций и сооружений с целью недопущения технологических аварий в Арендуемых помещениях, предварительно уведомив об этом Арендатора письменно с указанием дня проверки и числа специалистов, которые прибудут для проведения указанных проверок, а Арендатор обязуется не чинить препятствий таким осмотрам.
		3. Требовать от Арендатора выполнения условий Договора.
		4. Расторгнуть Договор в соответствии с положениями 6 Договора.
		5. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, требовать от Арендатора возмещения ущерба, причиненного Арендуемому помещению.
	2. Арендатор вправе:

3.4.1. Технически укреплять Арендуемое помещение в порядке, предусмотренном статьей 8 Договора.

3.4.2. Пользоваться частью земельного участка, занятого зданием, в котором расположено Арендуемое помещение, в объеме, необходимом для использования Арендуемого помещения в соответствии с его назначением Самостоятельно устанавливать режим работы в Арендуемом помещении.

3.4.3. Устанавливать в Арендуемом помещении собственное оборудование, оргтехнику и иное имущество.

3.4.4. Устанавливать вывески, информационные указатели для определения местонахождения Арендатора и Арендуемого помещения и наружную рекламу в помещениях Арендодателя без какой-либо их дополнительной оплаты Арендодателю. Проводить в Арендуемом помещении рекламные акции.

3.4.5. Осуществлять внутреннюю охрану и обеспечивать сохранность своих материально-технических ценностей собственными силами, для чего устанавливать режим внутренней охраны в Арендуемом помещении, а также устанавливать в Арендуемом помещении охранные системы и иные системы безопасности, необходимые, с точки зрения Арендатора, для надлежащей охраны Арендуемого помещения.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Согласно протокола №\_\_\_ об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сумма ежемесячной арендной платы за указанное в п.I.I. настоящего договора помещение, составляет \_\_\_\_\_\_ рублей в месяц, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_ рублей:

4.1.1.Арендная плата за месяц в сумме \_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС, вносится на районный счет УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/сч. 04543007870 ИНН 5707002330 КПП 570701001) номер счета 40101810100000010001 банк получателя Отделение Орел БИК 045402001 по КБК 80311105035050000120 (доходы от сдачи в аренду муниципального имущества), ОКТМО 54612000.

4.1.2. Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2. Внесение арендной платы производится за каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным. В случае, если законодательством Российской Федерации, субъекта РФ, органа местного самоуправления будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.1 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами. Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение пятнадцати дней после вступления в силу настоящего Договора.

4.3. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

4.4. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.5. Внесение арендной платы сверх суммы, предусмотренной настоящим Договором, в том числе после прекращения Договора, не является основанием его продления.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2.2, Арендатор обязан перечислить в районный бюджет на счет, указанный в п. 4.I.1, сумму недополученной в результате такого неисполнения районным бюджетом арендой платы за весь срок неисполнения обязательства.

5.1.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2.3., Арендатор обязан оплатить в районный бюджет на счет, указанный в п. 4.2, пени в размере 0,1 % с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.1.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.1.4. В случае виновных действий Арендатора или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с законом или Договором, произойдет гибель или повреждение Здания с оборудованием, Арендатор обязан возместить Арендодателям причиненные этим убытки.

**6. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок**

6.1. Изменение условий настоящего Договора (кроме условия, предусмотренного п.4.2.) и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством

6.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, а также при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 3 настоящего Договора.

6.4. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по истечении его срока действия, имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

6.5. Невыполнение условия п. 3.2.14 является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

6.6. Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в установленном действующим законодательстве порядке.

**8. Прочие условия**

8.1. Приложение № 1 подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Расходы Арендатора при долевом участии в капитальном ремонте помещения, указанного в п. 1.1, а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемых помещений в Здании не являются основанием для снижения арендной платы.

8.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, а также расходы при долевом участии в капитальном ремонте помещения, указанного в п.1.1, а также текущем ремонте и реконструкции арендуемых помещений Здания, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменений условий или расторжения настоящего Договора.

8.5. Обязательства по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на основании Договора на оплату услуг возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приемки передачи помещений.

8.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно, в двухнедельный срок после произошедших изменений, сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах первый экземпляр - Арендодателю, второй экземпляр – Арендатору, третий - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Адреса и банковские реквизиты сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области**

Адрес: 303240, г.Дмитровск, ул. Советская,84а, т.2-14-65

ИНН 5707002330, КПП 570701001

Управление федерального казначейства по Орловской области Отдел №7 по Дмитровскому району УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/с 03543007870)

Банк – Отделение Орел

БИК – 045402001

Сч – 40204810400000000058

АРЕНДАТОР: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

К настоящему Договору прилагаются:

1. Приложение 1 - Акт приемки-передачи.
2. Приложение 2 – план передаваемого в аренду помещения.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

Начальник отдела по

управлению муниципальным

имуществом Дмитровского района

Орловской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Ушканов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

 м.п. м.п.

Приложение № 1 к договору аренды

 имущества, относящегося к

муниципальной собственности района

(№\_\_ по реестру отдела)

 от “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**А К Т**

приемки-передачи нежилого помещения

г. Дмитровск “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_ 2019 года

В соответствии с договором аренды имущества, относящегося к муниципальной собственности района, (№\_\_ по реестру отдела) от \_\_\_\_\_.2019 года, Арендодатель передал в аренду Арендатору – ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,(именуемое в дальнейшем - Арендатор), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, следующее имущество:

Вид права: аренда.

Техническое состояние передаваемых помещений и оборудования: пригодно для использования.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

Начальник отдела по

управлению муниципальным

имуществом Дмитровского района

Орловской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Ушканов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

 м.п. м.п.

Приложение №5

к документации об аукционе

Перечень документов, представляемых для оформления договоров аренды

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | Название документа | Форма документа | **Кол.** |
|  | Документы арендатора  |
| 1 | Устав с изменениями (если таковые изменения имеются) | заверенная копия | 1 |
| 2 | Учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если такие изменения имеются) | заверенная копия | 1 |
| 3 | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица | заверенная копия | 1 |
| 4 | Свидетельство о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются) | заверенная копия | 1 |
| 5 | Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица | заверенная копия | 1 |
| 6 | Информационное письмо КОМСТАТа об учете в ЕГРПО | копия, заверенная арендатором или ссудополучателем | 1 |
| 7 | Свидетельство о внесении в Реестр субъектов малого предпринимательства Орловской области (если такой документ имеется) | заверенная копия | 1 |
| 8 | Сведения о численности по форме ПМ за последний отчетный период (для субъекта малого предпринимательства) | копия, заверенная арендатором | 1 |
| 9 | Лицензия на основную деятельность (в случае обязательного лицензирования основной деятельности) | заверенная копия | 1 |
| 10 | Справка с указанием адреса, в том числе электронного постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК, e-mail) | подлинник | 1 |
| 11 | Протокол учредительного собрания с решением о назначении на должность руководителя или другой документ в соответствии с Уставом, подтверждающий его правомочность подписывать договор (контракт) | копия, заверенная арендатором или ссудополучателем | 1 |

Приложение №6

к документации об аукционе

**Опись**

Представленных документов на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:

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

(указывается номер лота и наименование недвижимого имущества)

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

(полное наименование участника аукциона)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Количество страниц | Номера страниц |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

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

 (должность) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

**М.П.**

Приложение №7

к документации об аукционе

Образцы заявлений для физического, юридического лица

В отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Заявление

ИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

уведомляет об отсутствии решения арбитражного суда о признании его(её) банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО (Подпись)

 М.П.

В отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Заявление

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

(Полное наименование юридического лица)

 уведомляет об отсутствии решения о его ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО (Подпись)

 М.П.



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДМИТРОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 23 января 2019 года № 10

 г. Дмитровск

О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества Дмитровского района

Орловской области

Руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (с изменениями и дополнениями), учитывая отчет №368/2018 от 03.10.2018г. об оценке рыночной стоимости права аренды нежилого помещения, выполненного ИП Медведевым Сергеем Леонидовичем, отчет №828.2-18/э об оценке рыночной стоимости права пользования нежилым помещением на условиях аренды, выполненного ООО «ЭКСО-Орел» от 10.10.2018 года администрация Дмитровского района постановляет:

1. Объявить открытый аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества Дмитровского района открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы:

Лот 1 – нежилое помещение, расположенное по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г.Дмитровск, ул.Советская, д.141б, пом. 1, кадастровый номер 57:07:0050113:71, этаж №01, назначение: нежилое помещение, площадью 98,6 кв.м., для осуществления торгово-закупочной деятельности, размещения офиса организации, сроком на 5 лет, определить начальный размер годовой арендной платы – 173 469,16 (сто семьдесят три тысячи четыреста шестьдесят девять рублей 16 копеек) рублей (без учета НДС), согласно отчету №368/2018 от 03.10.2018г. об оценке рыночной стоимости права аренды нежилого помещения, выполненного ИП Медведевым Сергеем Леонидовичем (величина месячной арендной платы за имущество 146,61 рублей за 1 кв.м. в месяц без учета НДС).

Лот 2 - нежилое помещение №17 в здании, расположенном по адресу: Орловская область, Дмитровский район, г. Дмитровск, ул.Советская, д.84, (1-ый этаж), площадью 10,8 кв.м. (именуемое в дальнейшем – помещение), для осуществления торгово-закупочной деятельности, сроком на 364 дня, определить начальный размер годовой арендной платы – 22291 (двадцать две тысячи двести девяносто один рублей 00 копеек) рублей (без учета НДС), согласно отчету №828.2/18/э об оценке рыночной стоимости права пользования нежилым помещением на условиях аренды помещениями, выполненного ООО «ЭКСО-Орел» 10.10.2018 года (величина месячной арендной платы за имущество 172 рубля за 1 кв.м. в месяц без учета НДС).

Размер задатка установить в размере 20% от начального размера годовой арендной платы, шаг аукциона - 5% от начального размера годовой арендной платы.

2. Отделу по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области разместить информационное сообщение об условиях и сроках аукциона на официальном сайте РФ в сети Интернет и сайте муниципального образования.

Глава Дмитровского района С. А. Козин