

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации муниципального
образования – Сасовский муниципальный
район Рязанской области

С.А. Макаров
« » апреля 2015 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
**на право заключения договора аренды 456/2636 доли здания, расположенного по адресу:
Рязанская область, Сасовский район, с. Малый Студенец (далее – аукцион).**

Общие сведения

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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".

Настоящая документация об аукционе (аукционная документация) определяет порядок проведения аукциона, требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе, требования к оформлению документов, необходимых для участия в аукционе и иную информацию, предусмотренную действующим законодательством.

Организатор торгов (организатор аукциона) - Администрация муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области, 391430. Рязанская область, г. Сасово, ул. Вокзальная, дом 85, тел.8(49133) 5-11-40.

Вид аукциона: открытый аукцион.

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.

Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Хозяинствующий субъект, желающий принять участие в аукционе (далее – заявитель), несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора аренды, а организатор аукциона и аукционная комиссия не отвечают и не имеют обязательств по этим расходам независимо от результатов аукциона.

Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. (далее - официальный сайт торгов)

Информация о проведении аукциона, размещенная на официальном сайте торгов, доступна для ознакомления без взимания платы.

После размещения на официальном сайте торгов организатор торгов на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию. При этом аукционная документация предоставляется в письменной форме без взимания платы. По желанию обратившегося лица аукционная документация может быть предоставлена в форме электронного документа без взимания платы.

Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Дата начала предоставления разъяснений: **06 мая 2015 г.**, дата окончания предоставления разъяснений: **22 мая 2015 г.**

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

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1. Условия аукциона

1. Целевое использование передаваемого в аренду по итогам аукциона имущества – для организации розничной торговли.
 2. Срок действия договора аренды имущества: **5 (пять) лет, то есть в период времени с 1 июня 2015 г. по 31 мая 2020 г.**
 3. Арендатор производит за свой счет своих сил и средств текущий и капитальный ремонт, техническое перевооружение имущества, неотложные аварийно-восстановительные работы.
 4. В течение срока аренды арендатор обеспечивает сохранность арендованного Имущества, ведет расходы на его содержание, а также несет риск случайной гибели и случайной порчи Имущества.
 5. Размер арендной платы устанавливается по результатам аукциона. Арендная плата вносится ежемесячно, платежными поручениями на расчетный счет Арендодателя, не позднее 25 числа текущего месяца.
 6. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
 7. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
 8. Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона в течение пяти календарных дней с момента подписания протокола аукциона.
 9. Оплата арендной платы по договору аренды, заключаемому по итогам аукциона, осуществляется ежемесячно, платежными поручениями, на расчетный счет Арендодателя, не позднее 25 числа текущего месяца.
- За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договорами аренды, Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в соответствии с проектом договора аренды (Приложение № 3).

2. Объект договора аренды:

- 2.1. Объект договора аренды **456/2636 доли здания**, расположенного по адресу: Рязанская область, Сасовский район, с. Малый Студенец, общей площадью 263,6 кв.м., К№ 62:18:0580101:608, 1985 года постройки.
- 2.2. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, составляющего объект договора аренды, не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3. Условия допуска к участию в аукционе

- 3.1. 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 (далее - заявитель).
- 3.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:
 - 1) непредставления документов, определенных настоящей документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
 - 2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;
 - 3) невнесения задатка в соответствии с п.4.2. настоящей аукционной документации;
 - 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе;
 - 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [3.2.](#) настоящей документации об аукционе, не допускается.

3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п.5 настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

4. Начальная (минимальная) цена. Шаг аукциона. Задаток.

4.1. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) определяется в размере годовой арендной платы и составляет: **93 600 (девятьсот три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек** (без учета НДС 18%).

Величина повышения начальной цены договора аренды (шаг аукциона) составляет 5% от начальной (минимальной) цены аукциона **4 680 (четыре тысячи шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек** (без учета НДС 18%).

4.2. Задаток в обеспечение исполнения обязательства по заключению договора аренды (далее задаток) – 20 % от начального годового размера арендной платы: **18 720 (восемнадцать тысяч семьсот двадцать) рублей 00 копеек** (НДС не облагается); вносится на счет по следующим реквизитам:

УФК по Рязанской области (Администрация муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области) ИНН 6218002543, КПП 623201001, БИК 046126001, код ОКТМО 61642000, р/с 40302810700003000284 (л/с 05593005780) в Отделении Рязань г. Рязань, и должны поступить на указанный счет не позднее **17 час. 00 мин. «26» мая 2015 года**. Подтверждающим документом поступления задатка на счет Организатора торгов является выписка со счета Организатора торгов.

5. Перечень документов, материалов и формы их предоставления участниками аукциона.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (Приложение №2). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов из решения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

5.2. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 5.1 настоящей аукционной документации.

5.3. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме (в случае явки лица, подавшего заявку в электронном виде) или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

5.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).

Заявители должны выполнить следующие требования по опечатыванию конвертов с письменными заявками на участие в аукционе: запечатать все документы, составляющие заявку на участие в аукционе, в один конверт, на котором указывается, что это - «Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества» (Приложение № 2), а также фирменное наименование (наименование) заявителя, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, контактное лицо.

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

5.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале заявок под порядковым регистрационным номером с указанием даты и точного времени её предоставления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем предоставления других заявок на участие в аукционе.

По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

5.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. 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.

5.9. 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. Срок размещения извещения о проведении аукциона

Срок размещения извещения о проведении аукциона – **«05» мая 2015 года.**

Извещение о проведении аукциона размещается в сети «Интернет» на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru, в соответствии с постановлением от 28 сентября 2010 г. N 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов».

7. Место и срок подачи заявок на участие в аукционе

Заявки представляются в письменном виде по адресу: 391430, Рязанская область, г. Сасово, ул. Вокзальная, дом 85, отдел земельных и имущественных отношений, 3 этаж, кабинет № 8; в электронном виде – по адресу: [e-mail: sasovora@sasovo.ryazan.ru](mailto:sasovora@sasovo.ryazan.ru)

Срок приема заявок: ежедневно **с 08 час. 00 мин. «06» мая 2015 года (дата начала приема заявок) до 17 час. 00 мин. «26» мая 2015 года (дата окончания приема заявок).**

Обеденный перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час.00 мин. Выходные - суббота и воскресенье. Для заявок в электронном виде – без выходных и обеденного перерыва.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 3 настоящей аукционной документации.

8.2. Место, дата и время начала рассмотрения заявок по адресу: 391430, Рязанская область, г. Сасово, ул. Вокзальная, дом 85, отдел земельных и имущественных отношений, 3 этаж, кабинет № 8, **в 09 ч. 00 мин. «27» мая 2015 г.** Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

8.3. 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.

8.4. 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 настоящей аукционной документации, 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 законодательства и настоящей аукционной документации, которым не соответствует заявитель, положений аукционной документации, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

8.5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

8.6. 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.

9. Место, дата, время и порядок проведения аукциона.

9.1. Аукцион проводится по адресу 391430, Рязанская область, г. Сасово, ул. Вокзальная, дом 85, 3 этаж. Начало аукциона – **09 ч. 00 мин. «28» мая 2015 г.** В аукционе участвуют только заявители, признанные аукционной комиссией участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей (полномочия которых должны быть подтверждены в соответствии с действующим законодательством).

9.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

9.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей аукционной документации (п.4), на "шаг аукциона".

9.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и в п.4 настоящей аукционной документации. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

9.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная 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" в порядке, установленном [пунктом 9.4.](#) настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 9.4.](#) настоящей аукционной документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о 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.

9.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

9.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет **протокол аукциона**, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя

аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

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

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

9.13. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с [пунктом 9.4.](#) настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

10. Заключение договора по результатам аукциона

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

10.2. В течение пяти календарных дней с момента подписания протокола аукциона, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с [пунктом 10.6.](#) настоящей аукционной 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 [п.5](#) настоящей аукционной документации.

10.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора - с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных [пунктом 10.2.](#) настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

10.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти календарных дней с момента подписания протокола аукциона не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему для подписания, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

10.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 10.3. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в пятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

10.7. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

11. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

На бланке организации

Дата, исх. номер

Заявка на участие

в аукционе на право заключения договора аренды 456/2636 доли здания, расположенного по адресу: Рязанская область, Сасовский район, с. Малый Студенец, предназначенного для организации розничной торговли.

№ п/п	Наименование пункта	Сведения о заявителе
1	Полное наименование <u>юридического лица</u> , включающее организационно-правовую форму,	
	либо Фамилия, имя, отчество заявителя – <u>физического лица</u>	
2	Юридический адрес <u>юридического лица</u> :	
	Почтовый адрес <u>юридического лица</u> (с указанием индекса):	
	Адрес и паспортные данные <u>заявителя – физического лица</u> :	
3	Номер контактного телефона:	
4	Адрес электронной почты (при наличии):	
5	ИНН/КПП:	
6	Банковские реквизиты: – Наименование обслуживающего банка – Расчетный счет – Корреспондентский счет – Код БИК	
7	- Выписка из ЕГРЮЛ или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, (для юридических лиц); - Выписка из ЕГРИП или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона, (для индивидуальных предпринимателей); - Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц)	
8	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществления действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения, приказа о назначении физического лица на должность, либо доверенность)	
9	Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц)	
10	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения (в случае установленным законодательством РФ, учредительными документами, либо если заключение договора, внесение задатка или обеспечение заключения договора являются крупной сделкой)	
11	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 РФ об административных правонарушениях	

12	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение)	
----	---	--

Изучив аукционную документацию на право заключения вышеупомянутых Договоров, а также применимые к данному договору законодательство и нормативно-правовые акты _____ (организация, должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о намерении участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

Мы ознакомлены и полностью согласны с условиями договоров аренды и обязуемся заключить договоры в соответствии с требованиями аукционной документации.

В случае признания нас победителем аукциона, а также в иных случаях, когда нам в соответствии с аукционной документацией будет предложено заключить договор аренды, мы берем на себя обязательство заключить договор аренды в установленный в аукционной документации срок, в соответствии с требованиями аукционной документации и согласно нашим предложениям о цене договора, зафиксированным в протоколе аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении

_____ (наименование организации- участника)

отсутствует решение о ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

. Подтверждаем, что нами внесен задаток в размере и по реквизитам, указанным в аукционной документации.

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и документов.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона/аукционной комиссией, нами уполномочен

_____ (контактная информация уполномоченного лица).

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

В подтверждение вышеприведенных данных прикладываются следующие документы:

1. _____ ;

название документа

количество страниц

2. _____ ;

название документа

количество страниц

Мы, нижеподписавшиеся, подтверждаем достоверность всех данных, указанных в заявке.

Заявитель _____

Ф.И.О. лица, имеющего право подписи

подпись

М.П.

Образец маркировки конверта:

«ОРИГИНАЛ»

Администрация муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области

Адрес: 391430, Рязанская область, г. Сасово, ул. Вокзальная, д. 85

В аукционную комиссию

ЗАЯВКА

На участие в аукционе на право заключения договора аренды 456/2636 доли здания, расположенного по адресу: Рязанская область, Сасовский район, с. Малый Студенец

(наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме, местонахождение,

почтовый адрес(для юр.лица), Ф.И.О., сведения о месте жительства (для физ.лица), номер контактного

телефона., контактное лицо).

ДОГОВОР АРЕНДЫ
доли здания

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области, в лице главы администрации **Макарова Сергея Алексеевича**, действующего на основании Устава муниципального образования, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____ в лице, _____ именуемый (ая, ое) в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, в соответствии с протоколом от _____ 20__ г. № ____ о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды 456/2636 доли здания, расположенного по адресу: Рязанская область, Сасовский район, с. Малый Студенец, заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Общие условия

- 1.1. Для организации розничной торговли Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование 456/2636 долю здания, расположенного по адресу: Рязанская область, Сасовский район, с. Малый Студенец, общей площадью 263,6 кв.м., К№ 62:18:0580101:608, 1985 года постройки, (далее Объект).
- 1.2. Передача Объекта оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и 1 экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области). Акт приема - передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.
- 1.3. Настоящий договор действует в течение **5 (пяти) лет**, то есть в период времени с 1 июня 2015 г. по 31 мая 2020 г.
- 1.4. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.
- 1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.
- 1.6. Неотделимые без вреда для Объекта улучшения производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

II. Обязанности Сторон

- 2.1. Арендодатель обязуется:
 - 2.1.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект по акту приема - передачи.
 - 2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.
 - 2.1.3. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по передаче арендуемого Объекта.
- 2.2. Арендатор обязуется:
 - 2.2.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Объект, указанный в п. 1.1 (приложение № 1), по акту приема – передачи.
 - 2.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.
 - 2.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно - технических коммуникаций. Обеспечивать их сохранность.
 - 2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемых им Объектов.
 - 2.2.5. Обеспечивать сохранность арендуемого Объекта.
 - 2.2.6. Своевременно производить за счет своих сил и средств текущий ремонт, техническое перевооружение имущества, неотложные аварийно-восстановительные работы.
 - 2.2.7. В течение срока аренды обеспечивать сохранность арендованного Объекта, вести расходы на его содержание, а также нести риск случайной гибели и случайной порчи Объекта.
 - 2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др. без письменного согласия Арендодателя.
 - 2.2.9. Ежемесячно, не позднее 30 числа текущего месяца, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему
 - 2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Объекту в случаях проведения проверок их использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также представление всей документации, запрашиваемой представителями Арендодателя в ходе проверки.
 - 2.2.11. Сдать Арендодателю Объект по акту приема - передачи.
 - 2.2.12. По окончании срока действия настоящего Договора вернуть Объект не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.13. При причинении ущерба арендуемому Объекту (в результате пожара, взрыва, действия молнии, стихийного бедствия, аварий, преднамеренного повреждения третьими лицами, вспучивания или просадки грунта, иных событий или действий третьих лиц) принять все возможные меры по спасению арендуемого Объекта, сведению убытков к минимуму и немедленно сообщить о данном факте Арендодателю или уполномоченным им лицам.

2.2.14. Производить оплату коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, связанных с содержанием Объекта.

III. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Согласно протоколу № _____ от _____ 20__ г. о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды 456/2636 доли здания, расположенного по адресу: Рязанская область, Сасовский район, с. Малый Студенец, размер годовой арендной платы за Объект устанавливается в размере _____ (_____) рублей, без учета НДС.

Арендная плата (без учета НДС) перечисляется на счёт Арендатора платежными поручениями по следующим реквизитам: **УФК по Рязанской области (Администрация муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области) ИНН 6218002543, КПП 623201001, р/с 4010181040000010008 в Отделении Рязань г. Рязань, БИК 046126001, код ОКТМО 61642000, код бюджетной классификации 51311109045050000120**

Арендатор перечисляет арендную плату, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы в соответствии с действующим законодательством РФ не позднее 25 числа текущего месяца.

НДС рассчитывается и перечисляется арендатором самостоятельно, в соответствии с действующим налоговым законодательством. Размер арендной платы за Объект в расчете на месяц составляет _____ (_____) рублей без учета НДС.

3.2. Сумма произведенного Арендатором платежа за аренду Объекта, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает, прежде всего сумму неустойки (пени), а в оставшейся части – задолженность по арендной плате, независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе.

3.3. При неуплате Арендатором арендной платы в десятидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.4. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно - хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору с Арендодателем или со специализированными организациями в сроки, определенные упомянутым договором.

IV. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. По истечении установленных сроков внесения арендной платы (п. 4.1.) невнесенная сумма арендной платы считается недоимкой и взыскивается с начислением пени - по 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки до погашения задолженности.

При этом ответственность Арендатора наступает независимо от его вины.

4.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб.

Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

4.4. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не возвратил арендуемый Объект, или возвратил несвоевременно, он обязан внести плату за фактическое пользование Объектом в размере арендной платы за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.1 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

4.5. Уплата пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

V. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. По требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого Объекта постановки на капитальный ремонт.

5.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- а) при неуплате Арендатором арендной платы в сроки, установленные п. 4.1 настоящего Договора, в течение двух месяцев;
- б) при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п. 1.1 Договора;
- в) в случае, если Арендатор не использует Объект, что установлено актом соответствующей проверки;
- г) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Объекта, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4 - 2.2.6, 2.2.9, 2.2.12, 2.2.13, 3.1, 3.3 настоящего Договора.

При этом настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента отправки Арендодателем заказным письмом уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по адресу Арендатора, указанному в Договоре. Объект подлежат возврату Арендодателю по акту приема - передачи.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договора на оказание услуг, предусмотренного п.2.2.2 настоящего Договора, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в установленном порядке.

VI. Иные условия

6.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца арендуемого Объекта не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

При этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов сторон.

6.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.

6.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в арбитражном суде.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

VII. Дополнительные условия

7.1. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями и действительны при условии, что они составлены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в регистрирующем органе.

7.2. Прекращение действия или недействительность какого-либо из условий настоящего Договора не влечет за собой недействительности других условий Договора.

VIII. Юридические адреса и подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор: