**АДМИНИСТРАЦИЯ**

### БАБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ОБОЯНСКОГО РАЙОНА

КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 25 апреля 2017 года № 38**

**Об утверждении аукционной документации**

1. Утвердить аукционную документацию на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Бабинский сельсовет» Обоянского района Курской области, а именно:

- нежилое помещение площадью 21,2 кв. м. на 1-м этаже здания СДК, расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, с. Вышнее Бабино, ул. Бугряновка, д. 21. Обременений не зарегистрировано.

2. Осуществить публикацию на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и иные процедуры, предусмотренные действующим законодательством.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Бабинского сельсовета

Обоянского района Курской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Голодов

Исп: В.М.Белоусова

Тел: (471-41) 3-27-23

Утверждена

Постановлением Администрации

Бабинского сельсовета

Обоянского района Курской области

от 25 апреля 2017 года № 38

**Документация об аукционе**

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

**Организатор аукциона** – **Администрация Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области**, адрес: 306265, Курская область, Обоянский район, с. Вышнее Бабино, ул. Бугряновка, д.20, тел. 8 (47141) 3-27-23, извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Бабинский сельсовет» Обоянского района Курской области.

**Специализированная организация –** областное бюджетное учреждение «Фонд имущества Курской области» - 305007, г. Курск, ул. Моковская, 2-г, 4 этаж, каб. 409, тел. 8 (4712) 32-56-26.

Аукцион проводится на основании Постановления Администрации Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области № 36 от «21» апреля 2017 года «Об объявлении торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества».

Аукцион назначается на «**26» мая 2017 г.** в **10 час. 15 мин.** в помещении ОБУ «Фонд имущества Курской области» по адресу: 305007, г. Курск, ул. Моковская, 2-г, каб. 405.

Отношения, возникающие между организатором аукциона и участниками открытого аукциона, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила), нормативными правовыми актами Курской области.

Документация об аукционе размещена в сети «Интернет» на официальном сайте торгов[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Документация об аукционе предоставляется – с **«26» апреля 2017 года по «15» мая 2017** **года** включительно в рабочие дни с 09-00 час. до 18-00 час. по адресу: 305007, г. Курск, ул. Моковская, 2-г, 4 этаж, каб. 409, тел. 8 (4712) 32-56-26, [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru/)

Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

Контактное лицо – Попов Дмитрий Алексеевич, тел./факс: 32-56-26, e-mail: [fiko46@bk.ru.](mailto:fiko46@bk.ru)

***1. Информация об аукционе***

**1.1. Предмет аукциона** – право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Бабинский сельсовет» Обоянского района Курской области, а именно:

- нежилое помещение площадью 21,2 кв. м. на 1-м этаже здания СДК, расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, с. Вышнее Бабино, ул. Бугряновка, д. 21. Обременений не зарегистрировано.

**1.2. Срок действия договора аренды:**

- 10 (Десять) лет с момента его заключения.

**1.3. Целевое назначение имущества:**

- нежилое, для организации торговли

***2. Требования к техническому состоянию имущества, которым данное имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.***

Передаваемое в аренду имущество на дату окончания срока действия договора должно находиться в надлежащем виде и состоянии.

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

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа.

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 извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Заявители предоставляют организатору торгов копии документов, заверенные в установленном порядке. Все листы заявки с прилагаемыми к ней документами должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью и подписаны уполномоченным лицом заявителя. Форма заявки прилагается (приложение №1 к документации об аукционе).

***4. Начальная (минимальная) цена договора:***

- 27 984 (Двадцать семь тысяч девятьсот восемьдесят четыре) руб. 00 коп. в год с учётом НДС.

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

Оплата аренды за следующий месяц производится Арендатором не позднее 10 числа текущего месяца. Арендная плата по настоящему Договору, рассчитанная в установленном порядке, подлежит перечислению на расчетный счет Арендодателя: УФК по Курской области (Администрация Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области л/с 04443016280), ИНН 4616001344, КПП 461601001, р/сч 40101810600000010001 в Отделении Курск г. Курск, БИК 043807001, код платежа - 00111105035100000120, ОКТМО 38626408, ОГРН 1024600733431.

***6. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.***

Размер арендной платы может быть пересмотрен по соглашению сторон в сторону увеличения.

Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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

Заявки на участие в аукционе подаются в срок с **«26» апреля 2017 года по «15» мая 2017** **года** включительно в рабочие дни с 09-00 час. до 18-00 час. по московскому времени по адресу: 305007, г. Курск, ул. Моковская, 2-г, 4 этаж, каб. 409, тел. 8 (4712) 32-56-26. **Окончание срока подачи заявок – «15» мая 2017 г. 18-00 час. по московскому времени.**

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

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

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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.

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

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

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

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.

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

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.

При проведении аукциона на право заключения договоров аренды устанавливаются следующие обязательные требования к участникам аукциона:

1) соответствие участников аукциона требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

3) отсутствие решения о приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

***9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в заявки.***

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

***10. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений документации об аукционе.***

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

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

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора:

- 1 399 (Одна тысяча триста девяносто девять) руб. 20 коп.

***12. Место, порядок, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе.***

Заявки на участие в аукционе рассматриваются по адресу: 305007, г. Курск, ул. Моковская, 2-г, 4 этаж, каб. 409.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленный п. 8 настоящей документацией об аукционе.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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, 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. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В 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.

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.

Окончание рассмотрения заявок – **«19» мая 2017 года.**

***13. Место, дата и время проведения аукциона.***

Аукцион проводится **«26» мая 2017 года в 10-15 час.** по московскому времени по адресу: 305007, г. Курск, ул. Моковская, 2-г, 4 этаж, кб. 405.

***14. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.***

Задаток определяется как 20 % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет:

- 5 596 (Пять тысяч пятьсот девяносто шесть) руб. 80 коп.

Реквизиты для перечисления задатка: ИНН 4629026949, КПП 463201001, комитет финансов Курской области (ОБУ «Фонд имущества Курской области», л/с 20812000010), р/с 40601810338073000001 в Отделении Курск г. Курск, БИК 043807001, ОГРН 1024600965982, ОКТМО 38701000, КБК 81200000000000000510.

Наименование получателя: получатель - комитет финансов Курской области (ОБУ «Фонд имущества Курской области», назначение платежа – оплата за участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения (задаток).

***15. Срок, в течение которого победитель должен подписать проект договора.***

Не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

***16. Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности МО «Бабинский сельсовет» Обоянского района* Курской *области***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата**  **проведения осмотра** | **Время**  **проведения осмотра** | **Лицо, ответственное за проведение осмотра** |
| с **«26» апреля 2017 года по «10» мая 2017** **года**  в рабочие дни (понедельник, вторник, среда, четверг, пятница) | С 10-00 до 16-00  часов по московскому времени. | Голодов Александр Александрович,  тел. +7 (47141) 3-27-23. |

***17.*** ***Условия заключения и изменения договора.***

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в настоящей документации об аукционе.

**Цена договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены.**

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

***18. Иные условия.***

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

Заключение договора субаренды в отношении имущества, передаваемого в аренду по настоящей аукционной документации, без проведения торгов не допускается.

Заключение договора с единственным участником аукциона.

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 (п. 151 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 г. в ред. Приказа ФАС России от 24.12.2013 № 872/13).

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, а именно до 05.05.2017 г.

***(при заполнении заявки не копируйте эту фразу)***

*Приложение 1*

*к аукционной документации*

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

**ОБУ «Фонд имущества**

**Курской области»**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Ознакомившись с документацией об аукционе и извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 21,2 кв. м. на 1-м этаже здания СДК, расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, с. Вышнее Бабино, ул. Бугряновка, д. 21. Обременений не зарегистрировано, размещённого «25» апреля 2017 г. на интернет – сайте: www.torgi.gov.ru.,

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

*(наименование заявителя)*

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

*(место нахождения/ адрес регистрации)*

(далее «Заявитель»),

*для юридических лиц*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*для физических лиц*

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

*(основные данные, удостоверяющие личность)*

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель выражает свое решение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды и обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона.

Заявитель ознакомлен и согласен с условиями документации об аукционе и договора аренды.

В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется:

- заключить с организатором аукциона в установленный документацией об аукционе срок договор аренды, своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате, возмещать расходы, предусмотренные договором аренды.

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных) и передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством, в том числе в автоматизированном режиме.

Для связи с ответственным лицом сообщаем координаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Реквизиты для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Приложения:

- комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

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

*(Ф.И.О., должность руководителя, подпись, дата, печать) / (Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица, подпись, дата)*

Заявка принята организатором аукциона (специализированной организацией):

\_\_\_\_час.\_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона (специализированной организации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение 2

к аукционной документации

**Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля «Подпись»). При заполнении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

2. В поле «размещенными «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на интернет – сайте: [www.torgi.gov.ru»](http://www.torgi.gov.ru/) указывается дата размещения информационного сообщения о проведении аукциона и электронный адрес сайта, на котором было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

3. В поле «Наименование заявителя» вносятся фамилия, имя, отчество физического лица/индивидуального предпринимателя полностью в именительном падеже в соответствии с документом, удостоверяющим личность либо полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы в именительном падеже в соответствии с документом, подтверждающим государственную регистрацию юридического лица.

4. В разделе «для юридических лиц» указывается должность, ФИО в именительном падеже, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного действовать от имени заявителя.

5. В разделе «для физических лиц» в поле «основные данные, удостоверяющие личность» заполняется следующая информация: реквизиты паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (военный билет и др.).

6. В поле «Подпись Заявителя (его полномочного представителя)» проставляется личная подпись заявителя или его уполномоченного лица, которой заверяется правильность указанных в заявке сведений.

7. В поле «Дата заполнения заявления» указывается дата заполнения заявления.

Приложение 3

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

**аренды недвижимого имущества**

с. Вышнее Бабино

Обоянский район

Курская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Администрация Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице главы Голодова Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое,-ая) в дальнейшем **«Арендатор»**,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса», на основании Протокола аукциона № от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. **Арендодатель**передает, а **Арендатор** принимает в аренду нежилое помещение площадью 21,2 кв. м. на 1-м этаже здания СДК, расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, с. Вышнее Бабино, ул. Бугряновка, д. 21. Обременений не зарегистрировано (далее – имущество), для организации торговли.

1.2. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, является муниципальной собственностью МО «Бабинский сельсовет» Обоянского района Курской области.  Свидетельство о государственной регистрации права от 28.12.2015 г. 46 БА 185349.

1.3. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. Срок аренды устанавливается **с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2027 г.**

1.5. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания акта приема-передачи имущества.

1.6. Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и вступает в законную силу со дня такой регистрации. Все расходы, в том числе по изготовлению технической документации на арендуемое имущество при необходимости государственной регистрации договора, несет **Арендатор**. В течение 1 месяца с момента подписания договора **Арендатор** представляет **Арендодателю** копию расписки, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области в подтверждение приема необходимых для государственной регистрации документов.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок со дня подписания Договора передать **Арендатору**по акту приема-передачи имущество, указанные в п.1.1 настоящего Договора. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями **Арендодателя** и **Арендатора.** Указанный акт прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2.1.2. Участвовать, в согласованном с **Арендатором**порядке, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержанию их в надлежащем состоянии.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине **Арендатора**, оказывать  **Арендатору** необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение **Арендатором** обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. Производить расчет арендной платы и уведомлять **Арендатора** об изменении ее размера в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.6. Осуществлять контроль за перечислением арендной платы.

2.1.7.Осуществлять претензионно-исковую работу, в случае невыполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

2.2. **Арендатор**обязуется:

2.2.1. Не позднее пяти дней со дня подписания настоящего Договора принять у **Арендодателя** имущество, указанные в п.1.1. Договора по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению.

2.2.3. Производить за свой счет, текущий ремонт арендуемого имущества.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствующем санитарном состоянии.

2.2.5. Не производить переоборудование арендуемого имущества без письменного разрешения **Арендодателя.**

2.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного разрешения **Арендодателя**.

2.2.7. Предоставлять представителям **Арендодателя** возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.8. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки.

2.2.9. Ежемесячно представлять **Арендодателю**копии платежных документов, подтверждающих внесение арендной платы в установленные Договором сроки.

2.2.10. За 30 (тридцать) дней до истечения срока аренды уведомить **Арендодателя**о намерении продлить Договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

**3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. В соответствии с Протоколом Аукциона № \_\_ размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. с учетом НДС. Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. Оплата аренды производится **Арендатором** ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Арендная плата с учетом НДС по настоящему Договору в полном объёме подлежит перечислению **Арендатором** на расчётный счёт **Арендодателя**.

Реквизиты для перечисления арендной платы: УФК по Курской области (Администрация Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области л/с 04443016280), ИНН 4616001344, КПП 461601001, р/сч 40101810600000010001 в Отделении Курск г. Курск, БИК 043807001, код платежа - 00111105035100000120, ОКТМО 38626408, ОГРН 1024600733431.

3.2 Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке, но не более одного раза в год. Письмо о перерасчете арендной платы направляется **Арендодателем** с уведомлением о вручении **Арендатору** и является обязательным для Сторон с момента, указанного в письме.

3.3. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные расходы (эл. энергию, аренду земельного участка) не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы, и производится по отдельному договору с **Арендодателем**в сроки, определенные данным Договором.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае невнесения **Арендатором**платежей в сроки, установленные в п.3.1. настоящего Договора, последний уплачивает **Арендодателю** пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного п.п. 2.2.2., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., 2.2.8, 2.2.10 настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 5 % годовой арендной платы.

4.3. **Арендатор** несет полную материальную ответственность за последствия несоблюдения требований, предусмотренных п.п.2.2.4., 2.2.6., 2.2.8. настоящего Договора.

4.4. Арендатор несет полную ответственность за безопасность эксплуатации имущества указанного в п. 1.1., отвечает перед надзорными органами за пожарную безопасность и электробезопасность имущества, и отвечает перед надзорными службами за все случаи риска случайной гибели или порчи имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

4.5. **Арендодатель** не несет ответственность за убытки **Арендатора,** возникающие в результате его хозяйственной деятельности не связанные с нарушением условий настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки (пени), штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств или устранения нарушений.

4.7. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДЕЙСТВИЯ 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. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке **Арендодателем**, а **Арендатор** обязан освободить арендуемое имущество по требованию **Арендодателя,** в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.2.1. При неуплате **Арендатором**арендной платы в срок, установленный п.3.1. настоящего Договора и эксплуатационных расходов более двух месяцев подряд.

5.2.2. При использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п.1.1.Договора.

5.2.3. При ухудшении **Арендатором** состояния арендуемого имущества.

5.2.4. Расторжение Договора не освобождает **Арендатора** от необходимости погашения задолженности по арендной плате, и выплате неустойки.

5.3. **Арендатор**имеет право расторгнуть Договор аренды в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. **Арендатор**, надлежащим образом выполнивший принятые на себя обязательства по Договору, по окончании срока действия Договора имеет преимущественное право перед другими лицами на продление настоящего Договора.

**6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ СТОРОНАМИ**

6.1. Стороны обязуются разрешать все споры и разногласия, которые могут возникнуть между ними из применения или толкования настоящего Договора, путем прямых двусторонних переговоров.

6.2. Если спор не будет урегулирован между Сторонами путем переговоров, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Курской области.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое сооружение не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый владелец становится правопреемником **Арендодателя**по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового владельца.

7.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров.

7.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить об этом другой Стороне.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (Управление Росреестра по Курской области), имеющих равную юридическую силу и один экземпляр для Собственника.

7.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

**Приложение к Договору:**

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду (Приложение № 1) - 1 л.

**8. ПОДПИСИ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| **Администрация Бабинского**  **сельсовета Обоянского района**  **Курской области**  Юридический и почтовый адрес:  306265, Курская область,  Обоянский район, с. Вышнее Бабино,  ул. Бугряновка, д.20  ИНН 4616001344, КПП 461601001,  р/с 40204810500000000801  в Отделении Курск г. Курск  БИК 043807001; ОКТМО 38626408;  ОГРН 1024600733431;  л/с 03443016280  тел./факс: (471-41)3-27-23  e-mail: babinocc@mail.ru |  |
|  |  |
| **Глава Бабинского сельсовета**  **Обоянского района Курской области** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Голодов** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| м.п. | м.п. |

Приложение № 1

к договору аренды

№  от \_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества в аренду**

к договору аренды № от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

с. Вышнее Бабино

Обоянский район

Курская область «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Арендодатель: Администрация Бабинского сельсовета Обоянского района Курской области**, в лице главы Голодова Александра Александровича, действующего на основании Устава, передает, а **Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основаниипринимает в аренду нежилое помещение площадью 21,2 кв. м. на 1-м этаже здания СДК, расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, с. Вышнее Бабино, ул. Бугряновка, д. 21. Обременений не зарегистрировано (далее – имущество), для организации торговли. Имущество передается для использования по назначению.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у передающей и принимающей сторон.

Передал: Принял:

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава Бабинского сельсовета**  **Обоянского района Курской области** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Голодов** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| м.п. | м.п. |