

УТВЕРЖДАЮ:

глава администрации

муниципального района

\_\_\_\_\_ С.В. Грибанов

«12» июля 2017 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
о проведении открытого аукциона  
(открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене)  
на право заключения договора аренды недвижимого имущества  
(годовая арендная плата)

## СОДЕРЖАНИЕ

№		
п/п	<b>Общие положения</b>	3
1	Законодательное регулирование	3
2	Информация о предмете аукциона	3
3	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	3
4	Требования к участникам аукциона	4
5	Условия допуска к участию в аукционе	4
6	Порядок подачи заявок на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки	5
7	Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	6
8	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведение итогов аукциона.	6
9	Осмотр имущества	6
10	Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений	7
11	Отказ от проведения аукциона	7
12	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	7
13	Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона»	8
14	Заключение договора по результатам аукциона	10
15.	Последствия признания аукциона несостоявшимся	11
16.	Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	11
	<b>Приложения</b>	
1	Извещение о проведении аукциона	12
2	Заявка на участие в аукционе	14
3	Проект договора аренды	15

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

## 1. Законодательное регулирование.

Настоящая документация о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – аукционная документация) подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», распоряжением главы администрации Добровского муниципального района от 27.12.2016 г. №1204-р «О проведении открытого аукциона (открытая форма подачи предложений о цене) на право заключения договора аренды недвижимого имущества, а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими сдачу муниципального имущества в аренду, включая нормативные правовые акты муниципального образования – Добровский муниципальный район, Липецкой области.

## 2. Информация о предмете аукциона

Организатор аукциона: Администрация Добровского муниципального района Липецкой области, расположенная по адресу: 399140, Липецкая область, Добровский район, с. Доброе, пл. Октябрьская, 9, тел. 8(47463)2-25-10, E-mail: zemlya\_dobroe@admlr.lipetsk.ru

Информация об объектах аренды:

Лот №1 нежилое помещение на первом этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 3 в Литере А2 общей площадью 22,5 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

Лот №2 нежилое помещение на первом этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 4 в Литере А2 общей площадью 11,1 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

Лот №3 нежилое помещение на первом этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 5 в Литере А2 общей площадью 22,9 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

Лот №4 нежилое помещение на первом этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 27 в Литере А2 общей площадью 11,5 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

Лот №5 нежилое помещение в одноэтажном нежилом здании согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 6 в Литере А общей площадью 19,1 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 1.**

Лот №6 нежилое помещение на втором этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 3 в Литере под А2 общей площадью 10,5 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский**

**сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

**Лот №7** нежилое помещение в одноэтажном нежилом здании согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 4 в Литере под А2 площадью 22,5 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28**

**Лот №8** нежилое помещение на первом этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 26 в Литере А2 общей площадью 36 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

Срок аренды: 5 (пять) лет.

Целевое назначение: по Лотам №1-8 офисное помещение.

Начальная (минимальная) цена договора: начальный размер годовой арендной платы по

Лоту №1 44 261 (сорок четыре тысячи двести шестьдесят один) руб. 00 коп.

Лоту №2 21 835 (двадцать одна тысяча восемьсот тридцать пять) руб. 00 коп.

Лоту №3 45 048 (сорок пять тысяч сорок восемь) руб. 00 коп.

Лоту №4 22 622 (двадцать две тысячи шестьсот двадцать два) руб. 00 коп.

Лоту №5 37376 (тридцать семь тысяч триста семьдесят шесть) руб. 00 коп.

Лоту №6 17826 (семнадцать тысяч восемьсот двадцать шесть) руб. 00 коп.

Лоту №7 38 198 (тридцать восемь тысяч сто девяносто восемь) руб. 00 коп.

Лоту №8 75155,00 (семьдесят пять тысяч сто пятьдесят пять) руб. 00 коп.

установлена на основании отчета об оценке №2082/17 от 24.05.2017г. подготовленного ООО «Апрайс»

Размер задатка: 10 процентов от начальной (минимальной) цены договора.

Лоту №1 4426,10 руб.

Лоту №2 2183,50 руб.

Лоту №3 4504,80 руб.

Лоту №4 2262,20 руб.

Лоту №5 3737,60 руб.

Лоту №6 1782,60 руб.

Лоту №7 3819,80 руб.

Лоту №8 7515,5 руб.

### 3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Арендная плата вносится ежемесячно в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет УФК по Липецкой области (Добровского финуправления (Администрация Добровского муниципального района) ИНН 4805001607 КПП 480501001 Отделение Липецк г. Липецк БИК 044206001 р/сч. 40101810200000010006 КБК 70211105035050000120 ОКАТМО 42615000

Затраты на эксплуатацию и содержание арендуемого объекта не включаются в сумму арендной платы.

Величина арендной платы не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

### 4. Требования к участникам аукциона.

4.1. Участниками аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а так же место происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный

предприниматель, претендующее на заключения договора, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

4.2. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

1) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

2) не проведение 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) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

4.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона вышеуказанным требованиям, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе (далее – Заявка) в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

## 5. Условия допуска к участию в аукционе

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.2 раздела 6 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 4 настоящей аукционной документации;

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

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

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

5.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

5.3. Отказ о допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 5.1. не допускается.

## 6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, инструкция по заполнению заявки.

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

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

6.2. 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;

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

6.4. Прием заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение) день рассмотрения заявок непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.5. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в извещении, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

6.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. 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.

6.8. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов.

6.9 Заявка должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

6.10. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

6.11. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

6.12. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы, входящие в состав заявки на иностранном языке, должны сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

6.13. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными договорами.

6.14. Все листы заявки должны быть прошиты и пронумерованы и скреплены подписью и печатью. Заявка должна содержать опись входящих в ее состав документов. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

## 7. Место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Дата начала подачи заявок: с 14 июля 2017 года с 09 час. 00 мин. до 17 часов 00 минут (время местное), перерыв с 13 часов 00 мин до 13 час. 48 мин. (время местное), пятница с 08 часов 48 минут (время местное) до 13 часов 00 минут, с 13 часов 48 минут до 16 часов 00. Выходные дни, суббота и воскресенье. По адресу: 399140, Липецкая область, Добровский район, с. Доброе, пл. Октябрьская, 9

Дата окончания срока подачи заявок: 10 часов 00 минут 13 августа 2017 года.

## 8. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведения итогов аукциона.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится в 09 часов 30 минут 14 августа 2017 года по адресу: Липецкая область, Добровский район, с. Доброе, пл. Октябрьская, 9 каб. №12.

Аукцион состоится 17 августа 2017 года, в 14 часов 00 минут (время местное), по адресу: 399140, Липецкая область, Добровский район, с. Доброе, пл. Октябрьская, 9 каб. №12. Регистрация участников начинается за 30 мин. до начала аукциона в каб. 12 по адресу: с. Доброе, пл. Октябрьская, 9

## 9. Дата, время, график проведения осмотра муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды.

9.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Для осмотра следует обратиться в администрацию Добровского муниципального района Липецкой области. Контактный телефон: 8(47463) 2-25-10. Осмотр производится ежедневно, по предварительному согласованию кроме выходных и праздничных дней с 14 час. 00 мин. до 16

час. 00 мин.

## 10. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

10.1. 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.

10.2. 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.

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

## 11. Отказ от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок. 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.

## 12. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

12.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 4.2. Аукционной документации.

12.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать десяти дней, с даты окончания срока подачи заявок.

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

12.4. На основании результатов рассмотрения заявок 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 аукционной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол в день окончания рассмотрения заявок размещается организатором аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов (далее – официальный сайт 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 подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

12.5. 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 аукционной документацией 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.

### 13. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона».

13.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

13.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

13.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении. 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).

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

13.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены 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 4 раздела 13 настоящей Аукционной документацией, 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 4 раздела 13 настоящей аукционной документацией, 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, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6 раздела 13 настоящей аукционной документации, 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.

13.7. 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.

13.8. 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.

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

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

13.11. 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.

13.12. 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 4 раздела 13 настоящей аукционной документацией до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

13.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки, Аукционная документация, изменения, внесенные в Аукционную документацию, и разъяснения Аукционной документации, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

#### 14. Заключение договора по результатам аукциона

14.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Договор должен быть заключен не позднее, чем через 10 (десять) дней после завершения аукциона и оформления протокола.

14.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6 раздела 13 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 пунктом 2 раздела 6 настоящей аукционной документации.

14.3. 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 2 раздела 14 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.

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

14.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 6 раздела 14 настоящей аукционной документации, победитель аукциона или участник аукциона, заявке которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

14.6. 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, заявке которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3 раздела 14 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, 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, заявке которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

14.7. Договор заключается на условиях, указанных в договоре аренды муниципального имущества, Приложение № 3,4 к аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении.

14.8. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

## 15. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

15.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 15.1. организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

16. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

16. Муниципальное имущество должно быть передано в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора.

**Приложение № 1  
к аукционной документации**

Извещение о проведении открытого аукциона (открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене) на право заключения договора аренды недвижимого имущества (годовая арендная плата)

**Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:**

**Организатор аукциона:** Администрация Добровского муниципального района Липецкой области

**Место нахождения:** 399140, Липецкая область, Добровский район, Доброе, пл. Октябрьская, д. 9.

**Почтовый адрес:** 399140, Липецкая область, Добровский район, Доброе, пл. Октябрьская, д. 9.

**Адрес электронной почты:** *zemlya\_dobroe@admlr.lipetsk.ru*

**Номер контактного телефона:** 8 (47463) 2-25-10, 2-16-61. Контактное лицо: главный специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации Добровского муниципального района Е.Л. Левитова

**1. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды:**

Лот №1 нежилое помещение на первом этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 3 в Литере А2 общей площадью 22,5 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

Лот №2 нежилое помещение на первом этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 4 в Литере А2 общей площадью 11,1 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

Лот №3 нежилое помещение на первом этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 5 в Литере А2 общей площадью 22,9 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

Лот №4 нежилое помещение на первом этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 27 в Литере А2 общей площадью 11,5 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

Лот №5 нежилое помещение в одноэтажном нежилом здании согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 6 в Литере А общей площадью 19,1 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 1.**

Лот №6 нежилое помещение на втором этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 3 в Литере под А2 общей площадью 10,5 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

Лот №7 нежилое помещение в одноэтажном нежилом здании согласно экспликации к

поэтажному плану строения номер по плану 4 в Литере под А2 площадью 22,5 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28**

Лот №8 нежилое помещение на первом этаже нежилого здания согласно экспликации к поэтажному плану строения номер по плану 26 в Литере А2 общей площадью 36 кв. м, **расположенное по адресу: Липецкая область, Добровский район, с\п Добровский сельсовет, с. Доброе, ул. Интернациональная, 28.**

2. **Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договорам аренды** по Лотам №1-8 офисные помещения.

3. **Стартовый размер арендной платы:**

Лоту №1 44 261 (сорок четыре тысячи двести шестьдесят один) руб. 00 коп.

Лоту №2 21 835 (двадцать одна тысяча восемьсот тридцать пять) руб. 00 коп.

Лоту №3 45 048 (сорок пять тысяч сорок восемь) руб. 00 коп.

Лоту №4 22 622 (двадцать две тысячи шестьсот двадцать два) руб. 00 коп.

Лоту №5 37376 (тридцать семь тысяч триста семьдесят шесть) руб. 00 коп.

Лоту №6 17826 (семнадцать тысяч восемьсот двадцать шесть) руб. 00 коп.

Лоту №7 38 198 (тридцать восемь тысяч сто девяносто восемь) руб. 00 коп.

Лоту №8 75155,00 (семьдесят пять тысяч сто пятьдесят пять) руб. 00 коп.

установлен на основании отчета об оценке №2082/17 от 24.05.2017г. подготовленного ООО «Апрайс»

4. **Величина повышения начальной цены** (шаг аукциона) устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора.

5. **Срок действия договоров аренды:** 5 (пять) лет.

6. Участниками аукциона могут являться не только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления

7. **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:**

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru> и доступна без взимания платы.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, Документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, без взимания платы.

Заявление о предоставлении документации об аукционе подается организатору аукциона в простой письменной форме с указанием способа получения документации. Если, иной способ получения документации в заявлении не указан, документация предоставляется по месту нахождения организатора аукциона.

Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по месту нахождения организатора аукциона по адресу: 399140, Липецкая область, Добровский район, Доброе, пл. Октябрьская, 9 с 08 часов 48 минут (время местное) до 13 часов 00 минут, с 13 часов 48 минут до 17 часов 00 минут (время местное) пятница с 08 часов 48 минут (время местное) до 13 часов 00 минут, с 13 часов 48 минут до 16 часов 00. Выходные дни, суббота и воскресенье.

8. Дату, время, график проведения осмотра имущества, указан в аукционной документации.

9. Документация об аукционе предоставляется с 14 июля 2017 года после размещения на официальном сайте с 08 час. 48 мин.

10. Заявки на участие в аукционе должны быть представлены претендентами по адресу: 399140, Липецкая область, Добровский район, с. Доброе, пл. Октябрьская, 9, каб. №12.

11. Дата начала подачи заявок: с 14 июля 2017 года с 09 час. 00 мин. до 17 часов 00 минут (время местное), перерыв с 13 часов 00 мин до 13 час. 48 мин. (время местное), пятница с 08

часов 48 минут (время местное) до 13 часов 00 минут, с 13 часов 48 минут до 16 часов 00. Выходные дни, суббота и воскресенье.

12. Дата и время окончания срока подачи заявок: 13 августа 2017 года в 10 часов 00 минут (время местное)

13. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 14 августа 2017 года 09 часов 30 минут.

14. Требование о внесении задатка, размер задатка: задаток установлен в размере 10% от стартового размера арендной платы по :

Лоту №1 4426,10 руб.

Лоту №2 2183,50 руб.

Лоту №3 4504,80 руб.

Лоту №4 2262,20 руб.

Лоту №5 3737,60 руб.

Лоту №6 1782,60 руб.

Лоту №7 3819,80 руб.

Лоту №8 7515,5 руб.

Задаток должен быть внесен Заявителем на счет организатора аукциона не позднее даты окончания приема заявок и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не выполненными. В этом случае Заявитель к участию в торгах не допускается.

Внести задаток денежными средствами в валюте РФ на банковские реквизиты для внесения задатка: УФК по Липецкой области (Добровского финуправления Администрация Добровского муниципального района л/с 07084000510) ИНН 4805001607, КПП 480501001, р/с 40302810400003000036 Банк получателя: Отделение Липецк г. Липецк БИК 044206001

Внесенный задаток возвращается в полном объеме в течение 5 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1) заявка установленной формы.

2) платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка.

3) Для юридических лиц:

копии учредительных документов;

документы, подтверждающих полномочия органов управления и должностных лиц, заверенные в установленном порядке;

выписка из Единого реестра юридических лиц либо выписка из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, выданная уполномоченным органом не позднее, чем за 6 месяцев до подачи заявки на участие в аукционе, либо нотариально заверенная копия.

Для физических лиц:

копия паспорта.

Претендент, не выполнивший указанные требования, к участию в аукционе не допускается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе торгов наибольшую цену. Аукцион, в котором участвовал только один участник, признается несостоявшимся.

Лицо, выигравшее торги, в 10-дневный срок после утверждения протокола по итогам аукциона, обязано подписать договор аренды недвижимого имущества.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона, своевременно подавшие заявку на участие в аукционах, представившие надлежащим образом оформленные документы и обеспечившие поступление на счет Организатора установленной суммы задатка.

15. **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за

пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

16. **Место, дата и время проведения** аукциона: 17 августа 2017 года, в 14 часов 00 минут (время местное), по адресу: 399140, Липецкая область, Добровский район, с. Доброе, пл. Октябрьская, 9 каб. №12. Регистрация участников начинается **за 30 мин.** до начала аукциона в каб. 12 по адресу: с. Доброе, пл. Октябрьская, 9

17. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.



**Приложение № 2  
к аукционной документации**

В администрацию Добровского муниципального района

---



---



---



---



---

**ЗАЯВКА.**  
на участие в аукционе.

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту №\_\_\_\_\_, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, указанных в частях 1и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , а также изучив предмет и объект аукциона

\_\_\_\_\_  
(для юридического лица - полное наименование предприятия;  
для физического лица - Ф.И.О.)

далее – Заявитель, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку по выставляемому на аукцион лоту №\_\_\_, а также комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении

\_\_\_\_\_  
(для юридического лица - полное наименование предприятия;  
для физического лица - Ф.И.О.)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации,

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды муниципального имущества.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды муниципального имущества;
- оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды муниципального имущества.

Адрес, контактный телефон и банковские реквизиты Заявителя:

---

Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: \_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О., должность руководителя, подпись, дата, печать)

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Заявку принял \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

**Приложение № 3**  
**к аукционной документации**  
**Проект**

**ДОГОВОР**  
**аренды муниципального имущества**

с. Доброе Добровского района Липецкой области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

Администрация Добровского муниципального района Липецкой области ИНН юридического лица: 4805001607, ОГРН: 1024800769586, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр регистрации юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года: серия 48№000479872, дата государственной регистрации: 29 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИМНС России №5 по Липецкой области, КПП:480501001, место нахождения юридического лица: Россия, 399140, Липецкая область, Добровский муниципальный район, с. Доброе, пл. Октябрьская, 9 именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы администрации \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования с одной стороны и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Согласно настоящему договору Арендодатель передает в аренду муниципальное имущество, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на праве аренды

\_\_\_\_\_ по акту приема-передачи, (приложение 1 к настоящему договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Передаваемое в аренду муниципальное имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.2. Срок аренды муниципального имущества составляет пять лет с даты государственной регистрации настоящего договора.

1.3. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды возмещению не подлежит, и является собственностью Арендодателя.

1.4. Если Арендатор пользуется объектом аренды не в соответствии с условиями настоящего договора, а также не по целевому назначению объекта, в результате чего его эксплуатация становится невозможной ранее истечения полного амортизационного срока службы и до окончания срока действия настоящего договора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать исполнение Арендатором условий настоящего договора.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор и потребовать возмещения убытков, если Арендатор пользуется арендуемым муниципальным имуществом не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением муниципального имущества.

2.1.3. На беспрепятственный доступ к объекту аренды, в целях контроля исполнения Арендатором настоящего договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору муниципальное имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и назначению муниципального имущества.

2.2.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании муниципальным имуществом в соответствии с определенными настоящим договором условиями.

2.2.3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный ремонт и нести расходы на содержание имущества, ремонт инженерных сетей и сантехнического оборудования, обеспечивать соблюдение требований и исполнение предписаний органов пожарного надзора, территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Липецкой области и других контролирующих органов, организовывать их исполнение и участвовать в расходах по их исполнению.

2.3. Арендатор имеет право:

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

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать муниципальное имущество исключительно по целевому назначению, в целях, указанных в [пункте 1.1 раздела 1](#) настоящего договора, и в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим договором.

2.4.3. Обеспечивать сохранность принятого в аренду муниципального имущества; за свой счет, без возмещения Арендодателем затрат, производить текущий ремонт.

2.4.4. Самостоятельно и за свой счет, без возмещения Арендодателем произведенных Арендатором затрат, производить текущий ремонт муниципального имущества в течение срока действия настоящего договора.

2.4.5. Содержать в надлежащем состоянии прилегающую к объекту территорию.

2.4.6. В течение десяти дней с момента подписания сторонами настоящего договора самостоятельно и от своего имени заключить договоры на электроснабжение, сбор и вывоз мусора и иные услуги со специализированными организациями, предоставляющими указанные услуги (при наличии).

2.4.7. Своевременно производить оплату коммунальных услуг по заключенным договорам и иных платежей.

2.4.8. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации арендуемого муниципального имущества и прилегающей территории.

2.4.9. Беспрепятственно допускать в арендуемое муниципальное имущество представителей Арендодателя и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования арендуемого муниципального имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.

2.4.10. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Арендатора - юридического лица либо изменения статуса Арендатора - индивидуального предпринимателя известить Арендодателя о произошедших изменениях в течение десяти рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих

изменений путем предоставления заверенных надлежащим образом копий соответствующих документов.

2.4.11. Предоставить в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним полный пакет документов для осуществления государственной регистрации настоящего Договора в течении 10 календарных дней с момента заключения настоящего договора.

2.4.12. В течении 10 дней со дня государственной регистрации настоящего Договора направить в адрес Арендодателя 1 экземпляр договора.

2.5. Арендатор не вправе отдавать арендные права по настоящему Договору в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.6. За пределами обязательств по настоящему договору Арендатор свободен в осуществлении своей хозяйственной деятельности.

### 3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За аренду указанного в [пункте 1.1 раздела 1](#) настоящего договора муниципального имущества Арендатор перечисляет арендную плату, установленную по итогам аукциона в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в год. НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

3.2. Перечисление арендной платы производится ежемесячно равными платежами в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным, на следующие реквизиты: Назначение платежа: за аренду имущества. УФК по Липецкой области (Добровского финуправления (Администрация Добровского муниципального района) ИНН 4805001607 КПП 480501001 Отделение Липецк г. Липецк БИК 044206001 р/сч. 40101810200000010006 КБК 70211105035050000120 ОКАТМО 42615000

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

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

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

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

4.3. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему договору и устранения нарушений настоящего договора.

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие настоящего договора прекращается:

- в связи с окончанием срока его действия;
- по соглашению сторон;
- в случае одностороннего отказа от исполнения настоящего договора.

Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего договора установлен [5.2.](#) - [5.5. данного раздела](#) договора.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть его во внесудебном порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Арендатор не исполняет обязательства по настоящему договору;
- если Арендатор не оплачивает арендную плату в течение двух месяцев подряд;
- если Арендатор умышленно ухудшает техническое состояние арендуемого муниципального имущества;

- по иным основаниям, предусмотренным законом или настоящим договором.

5.3. Арендодатель вправе в любое время отказаться от настоящего договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора в случае необходимости использования муниципального имущества для муниципальных нужд.

5.4. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении настоящего договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с даты получения Арендатором соответствующего уведомления .

5.5. Арендатор вправе полностью отказаться от настоящего договора, предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за шестьдесят дней, при этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

5.6. По окончании срока действия настоящего договора или в случае его расторжения Арендатор обязан в пятидневный срок с момента его прекращения возвратить арендуемое муниципальное имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

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

5.7. Арендатор по истечении срока действия договора не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. По настоящему Договору аренды муниципального имущества Арендатору одновременно с передачей в аренду муниципального имущества передаются права на земельный участок, который занят объектом аренды и необходим для его использования, в силу статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. Арендатору предоставляется право пользования земельным участком, который занят муниципальным имуществом на срок аренды муниципального имущества, и который необходим для его использования в соответствии с его назначением.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Договор составлен в 3-х (трех) идентичных экземплярах (по 1 экземпляру для каждой из Сторон, 1 экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области).

7.3. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется за счет Арендатора.

7.4. К договору прилагаются:

7.4.1. Акт приема-передачи в аренду муниципального имущества (приложение 1);

7.4.2. Копия технического плана объекта аренды;

7.4.3. Копия кадастрового паспорта земельного участка.

## ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель:**

Администрация Добровского  
муниципального района Липецкой  
области

Адрес: 399140, Липецкая обл.,  
Добровский район, с. Доброе, пл.  
Октябрьская, 9 Телефон: 8(47463)2-11-56

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

АКТ  
приема-передачи

Администрация Добровского муниципального района Липецкой области ИНН юридического лица: 4805001607, ОГРН: 1024800769586, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр регистрации юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года: серия 48№000479872, дата государственной регистрации: 29 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИМНС России №5 по Липецкой области, КПП:480501001, место нахождения юридического лица: Россия, 399140, Липецкая область, Добровский муниципальный район, с. Доброе, пл. Октябрьская, 9 именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое Арендатор, с другой стороны, подписали настоящий акт приема – передачи в аренду муниципального имущества в рамках исполнения Договора аренды муниципального имущества № \_\_\_\_ от \_\_\_\_, о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает на праве аренды следующее муниципальное имущество: \_\_\_\_\_ (далее – муниципальное имущество).
2. Муниципальное имущество находится на балансе Добровского муниципального района Липецкой области.
3. Муниципальное имущество передается Арендатору в состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.
4. Состояние передаваемого муниципального имущества оценено Сторонами настоящего договора как – удовлетворительное, пригодное для эксплуатации по его целевому назначению.

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Добровского  
муниципального района Липецкой  
области

Адрес: 399140, Липецкая обл.,  
Добровский район, с. Доброе, пл.  
Октябрьская, 9 Телефон: 8(47463)2-11-56

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/