



Администрация Сорочинского муниципального округа Оренбургской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

[МЕСТО ДЛЯ ШТАМПА]

от 14.07.2025 № 808-н

**О проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь статьями 17, 20, 45 Устава Сорочинского муниципального округа Оренбургской области, решением Совета депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области от 25.12.2024 года № 408 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области», администрация Сорочинского муниципального округа Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить условия проведения аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества: нежилое помещение: опорный пункт милиции, встроенное нежилое помещение, площадью 80,8 кв.м., кадастровый номер: 56:45:0102029:1339, местоположение: Оренбургская область, г Сорочинск, мкр 2-й, д 16:

начальная цена права аренды за один год 238101 (двести тридцать восемь тысяч сто один) рубль 60 копеек без учета НДС;

величина повышения цены продажи («шаг аукциона») - 5% от начальной цены продажи (без учета НДС), что составляет 11 905 (одиннадцать тысяч девятьсот пять) рублей 08 копеек;

размер задатка – 23 810 (двадцать три тысячи восемьсот десять) рублей 16 копеек, без учета НДС.

2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества согласно приложению № 1.

3. Утвердить информационное сообщение о проведении открытого аукциона согласно приложению № 2.

4. Отделу по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского муниципального округа Оренбургской области (Федорова Н.В.) обеспечить опубликование информационного сообщения о проведении аукциона и аукционной документации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>) и на Портале муниципального образования Сорочинский муниципальный округ Оренбургской области в сети «Интернет»(<http://sorochinsk56.ru>).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального округа по экономике и управлению имуществом Павлову Е.А.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на Портале муниципального образования Сорочинский муниципальный округ Оренбургской области в сети «Интернет» (<http://sorochinsk56.ru>).

Глава Сорочинского
муниципального округа

Т.П. Мелентьева

[МЕСТО ДЛЯ ПОДПИСИ]

Приложение №1
к постановлению администрации
Сорочинского муниципального округа
Оренбургской области
от 14.07 2025 года № 808 -п

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения**

договора аренды муниципального имущества:

нежилое помещение: опорный пункт милиции, встроенное нежилое помещение,
площадью 80,8 кв.м., кадастровый номер: 56:45:0102029:1339, местоположение:
Оренбургская область, г Сорочинск, мкр 2-й, д 16.

Содержание

Раздел 1	Общие положения	3
Раздел 2	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	3-4
Раздел 3	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе	4
Раздел 4	Требования к участникам аукциона	4-5
Раздел 5	Порядок регистрации на электронной площадке	5
Раздел 6	Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме	5-7
Раздел 7	Требование о внесении задатка, размер задатка	7-8
Раздел 8	Дата, время, график проведения осмотра объектов	8
Раздел 9	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	8-9
Раздел 10	Порядок проведения аукциона в электронной форме	9-10
Раздел 11	Порядок заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по результатам аукциона	10-11
Раздел 12	Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды	11
Раздел 13	Порядок пересмотра цены в сторону увеличения	11
Раздел 14	Порядок передачи арендатору объекта	11
Раздел 15	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	11
Приложение 1	Форма заявки для участия в аукционе физического лица, индивидуального предпринимателя	12
Приложение 2	Форма заявки для участия в аукционе юридического лица	13
Приложение 3	Проект договора аренды нежилого здания	14-20

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, проводится на основании постановления администрации Сорочинского муниципального округа Оренбургской области «Об условиях проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды».

1.3. Организатор торгов: Администрация Сорочинского муниципального округа Оренбургской области (далее – организатор аукциона).

Место нахождения и почтовый адрес: 461900, Российская Федерация, Оренбургская область, г.Сорочинск, ул.Советская, 1.

Адрес электронной почты: nfedorova.2015@mail.ru.

Контактные телефоны: (835346) 4 13 51.

1.4. Оператор электронной площадки: «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Оператор). Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1.

1.5. Предмет аукциона.

На аукцион выставляется право заключения договора аренды нежилого муниципального имущества: нежилое помещение: опорный пункт милиции, встроенное нежилое помещение, площадью 80,8 кв.м., кадастровый номер: 56:45:0102029:1339, местоположение: Оренбургская область, г Сорочинск, мкр 2-й, д 16 (далее - объект недвижимости).

Технические характеристики здания: Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо: этаж №1.

1.7. Условия аукциона:

1.7.1. Целевое назначение объекта недвижимости: **под офис.**

1.7.2. Срок действия договора: 5 лет.

1.7.3. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в год): 238101 (двадети тридцать восемь тысяч сто один) рубль 60 копеек без учета НДС.

1.8. **Дата, время и место проведения аукциона: 06.08.2025** в 10 час. 00 мин. по местному времени.

Место проведения аукциона: электронная площадка – «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>.

Указанное время в настоящей документации об аукционе в электронной форме – местное.

2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

2.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивают размещение документации об аукционе одновременно с размещением извещения о проведении аукциона в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. (далее - официальный сайт). Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте без взимания платы.

Дата размещения аукционной документации в электронной форме – 10.07.2025 г.

2.2. Документация об аукционе также размещена на сайте Оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>, официальном портале муниципального образования Сорочинский муниципальный округ Оренбургской области - <http://sorochinsk56.ru/>.

3. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. **Внесение изменений в документацию об аукционе**

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 4 настоящей документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Дата начала предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений документации об аукционе – **11.07.2025**.

Дата окончания предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений документации об аукционе – **30.07.2025** (если запрос о даче разъяснений положений документации об аукционе поступил не позднее 29.07.2025).

3.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

4. Требования к участникам аукциона

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843).

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

- отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица;
- отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.
- отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

5. Порядок регистрации на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме

6.1. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: **11.07.2025**.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **04.08.2025** в 10 час. 00 мин. по местному времени.

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

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (Приложение № 1,2).

6.2. **Заявка на участие в аукционе** в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя, и должна содержать следующие документы и сведения:

- 1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

6.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 6.2. настоящей документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в

котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

6.4. Указанные в пункте 6.2. документации об аукционе документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

6.5. Подготовленная Заявителем заявка, а также вся документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

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

6.7. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

6.8. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки.

6.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

6.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

7. Требование о внесении задатка, размер задатка

7.1. В качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды постановлением администрации Сорочинского муниципального округа Оренбургской области от 10.07.2025 установлено требование о внесении задатка.

7.2. Сумма задатка для участия в аукционе установлена в размере 23 810 (двадцать три тысячи восемьсот десять) рублей 16 копеек, без учета НДС.

7.3. Задаток для участия в аукционе в сумме 23 810 (двадцать три тысячи восемьсот десять) рублей 16 копеек вносится путем банковского перевода по следующим реквизитам:

Получатель	ООО «РТС-тендер»
Наименование банка	Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»
ИНН:	7710357167
КПП:	773001001
Расчетный счет:	40702810512030016362
БИК:	044525360
Корреспондентский счет:	30101810445250000360
Назначение платежа:	Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>.

Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со

статьей 437 ГК РФ. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

7.5. Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то Заявителю для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки установленные Регламентом электронной площадки.

7.6. Задаток возвращается участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте.

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

7.9. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 121 Порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденного Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, засчитываются в счет арендной платы.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

8. Дата, время, график проведения осмотра объекта недвижимости

8.1. Осмотр объекта недвижимости, право заключения договора аренды которого выносится на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

8.2. Дата, время, график проведения осмотра объекта недвижимости:

Осмотр имущества может осуществляться претендентом с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в рабочее (местное) время: понедельник-пятница с 14.00 до 16.00 часов, за исключением выходных и праздничных дней по предварительному согласованию с продавцом дня и времени осмотра. Телефон для справок 8(35346) 4-13-51.

9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. Комиссия по проведению аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества администрации Сорочинского муниципального округа Оренбургской области (далее - комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

9.2. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие до истечения указанного в пункте 6.1. документации об аукционе дня и времени представления заявок на участие в аукционе.

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 6.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 4 настоящей документации;

3) невнесения задатка;

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

5) 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;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

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

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

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

9.5. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6. В случае если комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

9.7. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе - **10 час. 00 мин. по местному времени 05.08.2025.**

10. Порядок проведения аукциона в электронной форме

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

10.2. При проведении аукциона прием предложений участников аукциона о цене договора (цене лота) осуществляется в соответствии с регламентом работы электронной площадки: «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>.

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

аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

10.3. В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор программными средствами обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование Участника, в случае, если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;
- представленное предложение о цене ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- представленное Участником предложение о цене равно или меньше ранее представленных предложений;
- текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким Участником аукциона.

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

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора в течение одного часа со времени завершения торговой сессии. По аукциону Оператор направляет в Личный кабинет Организатора журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников аукциона и посредством штатного интерфейса обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками аукциона.

10.5. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете Участника на площадке, за исключением денежных средств Участников, сделавших в аукционе последнее и предпоследнее предложения о цене, в том числе за исключением единственного участника.

10.6. Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором протокола об итогах аукциона направляет победителю, а также участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене, уведомление с протоколом об итогах и размещает такой протокол в открытой части.

10.7. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником;
- принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;
- при отсутствии предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота);
- ни один из участников аукциона не сделал предложение о начальной цене договора (цене лота).

11. Порядок заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по результатам аукциона

11.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, в течение двадцати дней, но не ранее, чем через десять 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.

11.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, связанных с увеличением арендной платы.

11.3. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее – единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее – единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона договор заключается на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

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

12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

12.1. Арендатор перечисляет арендную плату в порядке, предусмотренном договором аренды. НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

12.2. Реквизиты для внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды.

13. Порядок пересмотра цены в сторону увеличения

13.1. Размер арендной платы определяется по результатам аукциона и пересмотру не подлежит.

14. Порядок передачи арендатору объекта недвижимости

14.1. Арендодатель передает Арендатору объект недвижимости по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания договора аренды. Акт приема-передачи объекта недвижимости подписывается между Арендодателем и Арендатором.

14.2. Техническое состояние объекта недвижимости на момент окончания срока договора должно быть не хуже его состояния, на момент заключения договора аренды.

15. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона

15.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Для физических лиц,
индивидуальных предпринимателей

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

_____ (статус (физ.лицо или ИП), фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения и

_____ паспортные данные, ИНН физического лица)

_____, именуемый далее Заявитель,
ОГРН индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

принимая решение об участии в аукционе на **право заключения договора аренды** нежилого помещения по адресу: _____

обязуюсь:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня Победителем аукциона заключить с Администрацией Сорочинского муниципального округа Оренбургской области договор аренды нежилого помещения в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

В случае если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора аренды нежилого помещения, я обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и моим предложением о цене договора.

Я согласен с тем, что в случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

Объект недвижимости осмотрен. С документацией об аукционе, условиями проекта договора аренды нежилого помещения ознакомился, обязанности арендатора принимаю в полном объеме.

Адрес места жительства, контактный телефон Заявителя:

_____ Даю согласие на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о персональных данных.

Приложение:

1. Пакет документов на участие в аукционе на _____ листах.
2. Опись представленных документов на _____ листах.

Заявитель: _____

(ФИО, подпись заявителя или его полномочного представителя)

Для юридических лиц

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)
_____, именуемое далее Заявитель,

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество, должность)

принимая решение об участии в аукционе на **право заключения договора аренды** нежилого помещения по адресу: _____

обязуемся:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания _____
(наименование юридического лица, подающего заявку)

Победителем аукциона заключить с Администрацией Сорочинского муниципального округа Оренбургской области договор аренды нежилого помещения в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

В случае если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора аренды нежилого помещения, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и нашим предложением о цене договора.

Мы согласны с тем, что в случае признания _____
(наименование юридического лица, подающего заявку)

Победителем аукциона и отказа выполнить обязательства п. 2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

Объект недвижимости осмотрен. С документацией об аукционе, условиями проекта договора аренды нежилого помещения ознакомлены, обязанности арендатора принимаем в полном объеме.

Адрес места нахождения, почтовый адрес, контактный телефон Заявителя:

Приложение:

1. Пакет документов на участие в аукционе на _____ листах.
2. Опись представленных документов на _____ листах.

Заявитель: _____
(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Сорочинского муниципального округа Оренбургской области
информирует о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального
имущества в **электронной форме**
06 августа 2025 года в 10 часов 00 минут (время местное)
(дата и время начала приема предложений о цене от участников).

Организатор торгов: Администрация Сорочинского муниципального округа Оренбургской области.

Оператор электронной площадки: «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Оператор). Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1.

Законодательное регулирование: Аукцион проводится в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Регламентом электронной площадки «РТС-тендер».

Способ торгов: открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион в электронной форме

Срок подведения итогов аукциона - определение победителя и подведение итогов аукциона состоится **06.08.2025 года**. Протокол об итогах аукциона подписывается и размещается продавцом не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона (следующий день, за днем проведения аукциона).

ЛОТ №1

Наименование имущества:

нежилое муниципальное имущество: нежилое помещение: опорный пункт милиции, встроенное нежилое помещение, площадью 80,8 кв.м., кадастровый номер: 56:45:0102029:1339, местоположение: Оренбургская область, г Сорочинск, мкр 2-й, д 16.

Технические характеристики здания Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо: этаж №1.

Целевое назначение нежилого помещения – под офис.

Срок аренды – 5 лет.

Начальный размер годовой арендной платы – 238101 (двести тридцать восемь тысяч сто один) рубль 60 копеек без учета НДС

Плата за техническое и коммунальное обслуживание, иные платежи, связанные с эксплуатацией объекта в расчет арендной платы не входят.

Установленный по результатам аукциона размер годовой арендной платы изменению не подлежит. Плата за техническое и коммунальное обслуживание, а также за страхование помещения в расчет арендной платы не входит.

Величина повышения начальной цены годовой арендной платы (шаг аукциона) – 11 905 (одна тысяча восемьсот два) рубля 08 копеек.

Размер задатка для участия в аукционе – 23 810 (двадцать три тысячи восемьсот десять) рублей 16 копеек, без учета НДС.

Основание проведения аукциона по заключению договора аренды – постановление администрации Сорочинского муниципального округа Оренбургской области от 02.07.2025 года.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 11.07.2025 в 08:00 (время московское).

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 04.08.2025 в 08:00 (время московское).

Дата определения участников аукциона – 05.08.2025.

Место проведения аукциона: электронная площадка – «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>.

Срок подведения итогов аукциона - определение победителя и подведение итогов аукциона состоится 06.08.2025 года.

Электронный адрес сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе <http://sorochinsk56.ru/>, www.torgi.gov.ru. Плата за предоставление документов об аукционе не взимается.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Требования к участникам аукциона:

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

Участник аукциона должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе.

Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

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

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 настоящего раздела, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.»

Задаток для участия в аукционе вносится на счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Срок внесения задатка: денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформе «РТС-тендер» до подачи заявки на участие в аукционе.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Банковские реквизиты оператора электронной площадки и образец платежного поручения размещены на электронной площадке по адресу: <https://www.rts-tender.ru>.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

В случае уклонения от заключения договора задаток не подлежит возврату лицу, являвшемуся единственным участником аукциона, победителю аукциона.

Задаток обеспечивает исполнение обязательства такого участника торгов по заключению договора.

Договор аренды имущества заключается не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения информации на официальном сайте www.torgi.gov.ru:

- о рассмотрении заявок, в случае заключения договора с единственным участником аукциона;

- о результатах аукциона, с победителем аукциона.

В течение срока приема заявок заинтересованные лица могут ознакомиться с информацией о предмете торгов, с условиями договора аренды имущества в Администрации Сорочинского муниципального округа Оренбургской области (далее – организатор аукциона). Место нахождения и почтовый адрес: 461900, Российская Федерация, Оренбургская область, г.Сорочинск, ул.Советская, 1, каб.21.

Адрес электронной почты: nfedorova.2015@mail.ru.

Контактные телефоны: (835346) 4 13 51.

График проведения осмотра объекта

Проведение осмотра происходит без взимания платы по письменной заявке заинтересованного лица, направленной по адресу: по адресу: 461900, Российская Федерация, Оренбургская область, г.Сорочинск, ул.Советская, 1, или на электронный адрес nfedorova.2015@mail.ru. Осмотр имущества может осуществляться претендентом с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в рабочее (местное) время: понедельник-пятница с 14.00 до 16.00 часов, за исключением выходных и праздничных дней по предварительному согласованию с продавцом дня и времени осмотра. Телефон для справок 8(35346) 4-13-51.

ДОГОВОР №
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ

г.Сорочинск

_____ 202_г.

«_____»

Администрация Сорочинского муниципального округа, в лице главы Сорочинского муниципального округа Оренбургской области Мелентьевой Татьяны Петровны, действующей на основании Устава Сорочинского муниципального округа Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, именуемое (ая,ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола _____ от _____ об итогах аукциона.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату _____, нежилое помещение: опорный пункт милиции, встроенное нежилое помещение, площадью 80.8 кв.м., кадастровый номер: 56:45:0102029:1339, местоположение: Оренбургская область, г Сорочинск, мкр 2-й, д 16, (далее – объект аренды).

Целевое назначение объекта аренды – под офис.

1.3. Здание сдается в аренду сроком на 5 лет, с "___" _____ г. по "___" _____ г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. передать объект аренды, определённый п.1.2. настоящего договора Арендатору по акту приема-передачи по форме согласно приложению №1 в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;

2.1.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;

2.1.3. в сроки, установленные законодательством и нормативными правовыми актами, рассматривать обращения Арендатора, в том числе по вопросам использования объекта аренды, сдачи его в субаренду, ремонта, переоборудования, перепланировки;

2.1.4. направить в орган регистрации прав документы для государственной регистрации договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в настоящий договор, о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять объект аренды по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;

2.2.2. обеспечить в органе регистрации государственную регистрацию договора, соглашений о внесении изменений, дополнений в настоящий договор, о расторжении договора в порядке и сроки, установленные действующим законодательством; в случае необходимости изготовить в установленном порядке за свой счет технический план помещения.

2.2.3. в 40-дневный срок с момента подписания настоящего договора заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на услуги, связанные с текущей эксплуатацией нежилого помещения: теплоснабжение, электроэнергию, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение (при наличии соответствующего ресурса), вывоз ТКО.

2.2.4. не позднее 15 января каждого года действия договора аренды предоставлять копии договоров, указанных в п. 2.2.3, на следующий период. Предоставлять справки об отсутствии задолженности по оплате данных договоров в течении 30 дней с момента письменного запроса Арендодателя.

2.2.5. своевременно оплачивать все коммунальные услуги, услуги энергоснабжения, и не допускать образование задолженности за оплату коммунальных платежей. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией объекта аренды, инженерных коммуникаций, оборудования, находящегося в составе имущества или функционально связанного с ним.

2.2.6. в течение 10 дней с момента заключения договоров, указанных в п.2.2.3, представить информацию (копии договоров) Арендодателю.

2.2.7. в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора поместить в доступном для обозрения месте арендуемого помещения вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа;

2.2.8. обеспечивать сохранность и содержать объект аренды, инженерные коммуникации и прилегающую территорию в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии;

2.2.9. вносить арендную плату по настоящему договору в установленные настоящим договором сроки, а также производить оплату по договорам, указанным в п.2.2.3 настоящего договора;

2.2.10. не производить никаких перепланировок и переоборудования объекта аренды, не изменять вид деятельности по его использованию без письменного разрешения Арендодателя и последующего согласования в соответствии с действующим законодательством.

2.2.11. не использовать объект аренды и арендные права на него в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам иными способами,

2.2.12. не допускать захламления бытовым и строительным мусором объекта аренды;

2.2.13. соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к данному объекту в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора.

Проводить необходимое благоустройство прилегающей к объекту аренды территории в соответствии с правилами благоустройства, а также выполнять предписания уполномоченных и контрольных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании объекта аренды и прилегающей территории.

2.2.14. своевременно проводить очистку крыши от снега, наледи, сосулек и удаление наростов на карнизах и водосточных трубах с соблюдением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и кустарников.

2.2.15. передать объект аренды арендодателю по акту в срок не более 7 дней по истечении срока договора аренды, а при досрочном его прекращении с момента получения соответствующего уведомления, в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

2.2.16. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в объект аренды для проверки соблюдения условий договора и состояния объекта в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.2.17. в случае аварии на инженерных коммуникациях, находящихся в объекте аренды, предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих организаций для проведения ремонтных работ,

2.2.18. передать Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные в объекте аренды неотделимые улучшения;

2.2.19. в 5-дневный срок письменно уведомить Арендодателя:

2.2.19.1. об изменении наименования, места нахождения (для ИП, самозанятых - места проживания), почтового или юридического адресов, банковских или иных реквизитов, смене руководителя, принятии решения о реорганизации или ликвидации Арендатора;

2.2.19.2. о применении (прекращении применения) специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», о регистрации (прекращении деятельности) в качестве индивидуального предпринимателя.

2.2.20. обеспечить оснащение объекта аренды приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии (при отсутствии), в случае окончания срока поверки приборов учета обеспечить поверку данных приборов и/или при неисправности заменить на новые.

2.2.21. использовать объект аренды в соответствии с целевым назначением, указанным в настоящем договоре.

2.3. При неисполнении обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.19.1, все письменные документы, в том числе претензии, предупреждения, уведомления, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы, направленные Арендодателем, считаются доставленными Арендатору, если отправлены письмом на имя и по адресу, указанному в разделе 9 настоящего договора.

2.3.1. Стороны признают юридическую силу уведомлений, претензий, направленных АРЕНДАТОРУ в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанному в договоре адресу электронной почты. Юридически значимое сообщение считается доставленным АРЕНДОДАТЕЛЕМ по истечении 3 календарных дней с момента его направления АРЕНДАТОРУ.

2.4. Арендодатель вправе:

2.4.1. осуществлять контроль за целевым использованием объекта аренды и соблюдением условий договора аренды, в том числе путём осмотров объекта аренды, истребованием у Арендатора необходимой информации и другими законными способами;

2.4.2. при невыполнении Арендатором в течение 2-х месяцев обязанности по своевременному внесению арендной платы по настоящему договору направить Арендатору предупреждение об устранении нарушений условий договора.

2.5. Арендатор вправе:

2.5.1. использовать объект аренды в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.5.2. получать у Арендодателя, информацию о предмете договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы.

2.5.3. пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

3. Платежи и порядок расчетов

3.1. Арендная плата объекта аренды в соответствии с протоколом конкурсной (аукционной) комиссии) составляет _____ руб. ____ коп. (без учета НДС) в год.

3.2. Арендатор перечисляет Арендодателю сумму арендной платы без НДС. На основании ст.161 Налогового Кодекса РФ Арендатор обязан самостоятельно исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю и перечислить в бюджет соответствующую сумму налога.

Согласно пп. 1 пункта 3 статьи 169 Налогового Кодекса Российской Федерации стороны договорились, что счета-фактуры Арендодателем в адрес Арендатора не оформляются и не выставляются.

В случае поступления неполной суммы арендной от Арендатора физического лица, НДС рассчитывается и перечисляется Арендодателем исходя из фактически поступивших платежей по договору аренды.

Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:
ИНН 5617022194, КПП 561701001, Получатель: УФК по Оренбургской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского муниципального округа), кор/сч. 031006430000000015300, Отделение Оренбург Банка России/УФК по Оренбургской области г. Оренбург, банковский счет 40102810545370000045, БИК 015354008, код ОКТМО 53506000, КБК 715 111 09044 14 0000 120 «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных округов».

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца в размере 1/12 части годовой суммы. В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата.

3.4. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, направляется вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

3.3.1. На уплату неустойки (пени, штрафы).

3.3.2. На погашение основного долга.

3.4. В расчет арендной платы за объект аренды не входит плата за техническое и коммунальное обслуживание и государственную регистрацию договора.

3.5. Неиспользование объекта аренды не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. Условия и порядок приема объекта аренды

4.1. Возврат объекта аренды Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи имущества.

4.1.1. Арендатор обязан сдать Арендодателю объект аренды на следующий день после окончания срока действия Договора или на следующий день после досрочного его расторжения.

4.1.2. Объект аренды сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, с отсутствием задолженности по коммунальным платежам.

Фасад здания должен быть свободным от посторонних надписей.

4.1.3. Акт приема-передачи объекта аренды Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии объекта на момент его передачи.

Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются справками обслуживаемых организаций, представляемых арендатором в день подписания акта приема-передачи.

Объект аренды считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.

4.2. Если при возврате объекта аренды будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Имуществом по Договору, Арендатор обязан их устранить в течение 7 дней со дня обнаружения.

4.2.1. Акт приема передачи подписывается Арендодателем после устранения всех недостатков и в случае отсутствия задолженности по коммунальным платежам.

4.2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором до даты подписания акта приема-передачи.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора виновная сторона обязана выплатить неустойку за нарушение сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором - выплатить пеню в размере, равном одной трехсотой действующей на момент возникновения долга по арендной плате ключевой ставки ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки,

5.2. В случае повреждения муниципального имущества, предмета аренды или полного его уничтожения, по вине Арендатора, Арендатор возмещает материальный ущерб в размере рыночной стоимости утраченного или поврежденного имущества, а также размер упущенной выгоды.

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

6.1. Изменение условий договора и его расторжение допускается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

Расторжение договора аренды по соглашению сторон допускается не ранее чем через 6 месяцев с момента подписания настоящего договора.

6.2. Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке, уведомив арендатора за один месяц, когда Арендатор:

- существенно ухудшает состояние объекта аренды и находящегося в нем имущества;
- не оплачивает арендную плату в установленный срок в течение двух месяцев;
- передает часть или весь объект аренды в субаренду без письменного согласия Арендодателя;
- не производит ремонт, предусмотренный настоящим договором (соглашением);
- не выполнил в установленный срок условия, предусмотренные в п.2.2.3, 2.2.4, 3.1;
- без разрешения Арендодателя провел перепланировку, переоборудование объекта аренды;
- не обеспечивает беспрепятственный доступ в объект аренды представителям Арендодателя в случаях, предусмотренных в пунктах 2.2.17 и 2.2.18;
- не использует объект аренды по назначению в течение 2-х месяцев со дня подписания договора. В указанный срок не включается время нахождения объекта аренды в ремонте по согласованию с Арендодателем.
- использует объект аренды не по целевому назначению.
- не обеспечивает содержание объекта аренды в надлежащем противопожарном состоянии, не соблюдает противопожарные нормы, предъявляемые к объекту аренды в соответствии с его назначением и видом деятельности арендатора.

6.3. Арендатор вправе расторгнуть договор аренды в судебном порядке, если объект аренды, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не несёт ответственности, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. Расторжение договора, отказ от договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, уплаты пени и штрафов.

7. Дополнительные условия

7.1. Стоимость произведенного Арендатором капитального ремонта объекта аренды не может быть зачтена в счет арендных платежей.

7.2. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых и делимых улучшений объекта аренды после прекращения договора аренды возмещению не подлежит.

7.3. Все споры и разногласия, связанные с настоящим договором, решаются по соглашению сторон или в судебном порядке.

7.4. Арендодатель не несет ответственности за деятельность, осуществляемую Арендатором без проведения необходимых согласований с органами Роспотребнадзора, противопожарного надзора, и администрацией Сорочинского муниципального округа Оренбургской области.

8. Заключительная часть

8.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами законодательства.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, второй экземпляр у Арендодателя, третий экземпляр – у Арендатора.

8.3. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.4. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 Акт приема-передачи;

9. Адреса и реквизиты сторон.

9.1. Арендодатель:

Администрация Сорочинского муниципального округа Оренбургской области
Юридический адрес: 461900, Оренбургская область, г. Сорочинск, ул. Советская, 1
ИНН 5617002230 / КПП 561701001
ОГРН 1025602114548

9.2. Арендатор: _____

Приложения:

1. Характеристика помещения (Приложение № 1).
2. План помещения (Приложение № 2).
2. Акт приема-передачи помещения (Приложение № 3).

Арендодатель:

Арендатор:

Подпись

Подпись

Приложение № 1
к договору аренды
нежилого здания
от «___» _____ года

**Акт
приема-передачи нежилого помещения**

Оренбургская область г. Сорочинск _____ года

В соответствии с договором аренды нежилого здания от _____ года Администрация Сорочинского муниципального округа Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального образования Мелентьевой Татьяны Петровны, действующей на основании Устава Сорочинского муниципального округа Оренбургской области, с одной стороны, передает, а _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает во временное владение и пользование, нежилое помещение: опорный пункт милиции, встроенное нежилое помещение, площадью 80.8 кв.м., кадастровый номер: 56:45:0102029:1339, местоположение: Оренбургская область, г Сорочинск, мкр 2-й, д 16, под офис. Нежилое помещение является собственностью муниципального образования Сорочинский муниципальный округ Оренбургской области и принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № _____ от _____.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду помещение находится в удовлетворительном состоянии. Стороны претензий друг к другу не имеют.

«Арендодатель»

Администрация Сорочинского
муниципального округа Оренбургской
области
Юридический адрес: 461900, Оренбургская
область, г. Сорочинск, ул. Советская, 1
ОГРН 1025602114548
ИНН 5617002230 КПП 561701001

Глава Сорочинского муниципального округа

(подпись) Т.П. Мелентьева
М.П.

«Арендатор»

(подпись)