

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
для проведения аукциона 2-17 на право заключения
договора аренды недвижимого имущества муниципального образования
Правобережный район**

Раздел 1. Общие положения.

1.1. Основание проведения торгов – постановление администрации местного самоуправления Правобережного района от 18.10.2017 г. № 400 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества».

1.2. Собственник, выставяемых на аукцион объектов муниципального имущества – муниципальное образование Правобережный район Республика Северная Осетия-Алания.

1.3. Организатор торгов – администрация местного самоуправления Правобережного района РСО-Алания.

1.4. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом ФАС РФ 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с "Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества").

К настоящей документации об аукционе прилагается Информационная карта, которая является ее неотъемлемой частью.

1.5. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона (Приложение № 1 к документации об аукционе) (далее – Информационная карта).

1.6. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона, указаны в пункте 2 Информационной карты.

1.7. Место нахождения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее - договор), указаны в пункте 3 Информационной карты.

1.8. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передается по договору, указано в пункте 4 Информационной карты.

1.9. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, указаны в пункте 5 Информационной карты.

1.10. Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указана в пункте 6 Информационной карты.

1.11. Срок действия договора указан в пункте 7 Информационной карты.

1.12. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 24 Информационной карты.

1.13. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, указан в пункте 25 Информационной карты. При этом организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.14. Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 8 Информационной карты.

1.15. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 9 Информационной карты.

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

1.17. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации.

2.1. При проведении аукциона организатор торгов обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона). Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе указан в пункте 10 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации на бумажном носителе не предусмотрена.

2.5. Место предоставления документации об аукционе указано в пункте 13 Информационной карты.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

2.7. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей документации об аукционе.

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

3.1. Форма заявки, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, указана в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в

аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

4.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

4.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

4.3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);
- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;
- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;
- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);
- все документы входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

4.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

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

5.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

5.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 14 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 15 Информационной карты.

Раздел 6. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6.1. Заявка на участие в аукционе в том числе, подаваемая в форме электронного документа, подается по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе и в срок, указанный в пунктах 17, 18 Информационной карты.

6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 16, 17, 18 Информационной карты.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на

официальном сайте торгов в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

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

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

6.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 8 Информационной карты. При этом задаток указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 16 Информационной карты.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

Раздел 8. Требования к участникам аукциона.

8.1. Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора.

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

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации;

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

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

7) отсутствие у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательствам платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные

фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

8.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3. настоящей аукционной документации, не допускается.

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

8.6. Победитель аукциона обязан заключить договоры на эксплуатационные, коммунальные и другие необходимые услуги, связанные с содержанием арендованного имущества;

8.7. Победитель аукциона оплачивает услуги независимого оценщика по оценке величины арендной платы объекта.

Раздел 9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

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

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе 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 документации об аукционе не должно изменять ее суть.

9.3. Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 19 Информационной карты.

Раздел 10. Порядок проведения аукциона.

10.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

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

10.3. "Шаг аукциона" указан в пункте 20 Информационной карты аукциона.

10.4. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

10.5. 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.

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

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

10.6. 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 договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, 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 10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. 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 аукционной документации.

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

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

10.11. 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.

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

10.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 10.4. настоящей аукционной документации 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.

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

Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.

11.1. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, срок и порядок внесения задатка указаны в пункте 21 Информационной карты.

11.2. Задаток вносится в безналичном порядке на счет организатора торгов, специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона, указанный в пункте 22 Информационной карты.

11.3. В случае, если организатор аукциона отказался от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

11.4. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

11.5. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем

аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

11.6. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям, чьи заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

11.7. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, который отозвал заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Раздел 12. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

12.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора торгов.

12.2. Дата, время, график проведения осмотра имущества указаны в пункте 23 Информационной карты.

Раздел 13. Обеспечение исполнения договора.

13.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

Раздел 14. Заключение договора по результатам аукциона.

14.1. К настоящей документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Приложения № 3 и № 4), которые являются неотъемлемой частью документации об аукционе.

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

14.3. 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 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 пункте 3.2. настоящей аукционной документацией.

14.4. 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 14.3. 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

заклучить 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.

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

14.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

14.7. 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 на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в аукционной документации и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе 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 на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

14.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. При заключении и исполнении договора передача прав по договору третьим лицам допускается.

14.9. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии,

договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "г" подпункта 1 пункта 3.2. настоящей аукционной документации, подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

14.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

Раздел 15. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества.

15.1. К настоящей документации об аукционе прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды (Приложение № 4), которое является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Раздел 16. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

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

16.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 16.1 настоящей аукционной документацией, 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.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№	Наименование сведений	Содержание
1	Организатор аукциона	Администрация местного самоуправления Правобережного района, 363029, РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген. Плиева, 18, e-mail:admbeslan@mail.ru тел: 8(86737) 3-47-17, 3- 48- 63
2	Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона	Отсутствует
3	Место нахождения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Лот 1 – административно - производственное здание, назначение: нежилое, 2-этажное, общей площадью 1089,6 кв.м. (Лит. А;А1;А2;А3;), местонахождение объекта: РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул.Цаликова, 2. Объект находится в районе железнодорожного моста, рядом с федеральной автотрассой, где отмечается повышенная загазованность воздуха.
4	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ
5	Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	Имущество находится в удовлетворительном состоянии.
6	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом	Начальная (минимальная) цена договора: Лот 1- 101 758 руб. в 1 месяц и НДС (18%)- 18 316,3 руб. (годовая арендная плата- 1 221 096 рублей и НДС- 219 795,6 руб.)
7	Срок действия договоров аренды	5 лет
8	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе	24.11.2017 г. в 11 час. 00 мин. (время московское) по адресу организатора торгов.
9	Место, дата и время проведения аукциона	27.11.2017 г. в 11 час. 00 мин. (время московское) по адресу организатора торгов.
10	Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе	http://www.torgi.gov.ru
11	Размер платы за предоставление аукционной документации.	Не установлено

12	Счет для внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе	Не установлено
13	Место предоставления документации об аукционе	Документация об аукционе предоставляется по адресу организатора торгов.
14	Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения	Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях: - в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен); - при изменении методики расчета размера арендной платы, утвержденной в установленном законом порядке; Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее 10 дней до установленного в Договоре срока внесения арендной платы. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
15	Порядок и сроки оплаты по договору	Арендатор обязан сумму арендной платы (п.6) вносить ежемесячно до 10 числа каждого месяца по безналичному расчету на счет указанный в Договоре аренды. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю копии квитанций платежа, для подтверждения факта перечисления денежных средств. Арендная плата за имущество, взимается со дня принятия имущества по акту приема-передачи. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей на момент исполнения обязательства ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый календарный день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы по отдельным реквизитам, согласно выставленным счетам Арендодателя. Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.
16	Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа	Заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме по адресу организатора торгов. Заявки в форме электронного документа подаются по адресу электронной почты организатора торгов.
17	Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе.	Начиная с 02.11.2017 г. в 09 час. 00 мин. (время московское) ежедневно по рабочим дням с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. с перерывом на обед с 13 час. 00 мин до 14 час. 00 мин. кроме субботы, воскресенья
18	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	23.11.2017 г. в 18 час. 00 мин. (время московское) непосредственно перед началом рассмотрения заявок.
19	Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	с 02.11.2017 г. в 09 час. 00 мин. (время московское) по 21.11.2017 г. в 18 час. 00 мин. (время московское) (включительно)
20	Величина повышения	В размере 5% начальной (минимальной) цены договора, а

	начальной цены договора («шаг аукциона»)	именно: Лот 1 – 5 088 рубля (пять тысяч восемьдесят восемь руб.);								
21	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка	Внесение задатка – не требуется.								
22	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	<p style="text-align: center;">График проведения осмотра</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Дата осмотра</th> <th style="text-align: center;">Время осмотра</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">09.11.2017 г.</td> <td style="text-align: center;">16 часов 00 мин</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">16.11.2017 г.</td> <td style="text-align: center;">16 часов 00 мин</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p>Контактное лицо: Пхалагова И.Н., тел. 8 (86737) 3-48-63</p>	Дата осмотра	Время осмотра	09.11.2017 г.	16 часов 00 мин	16.11.2017 г.	16 часов 00 мин		
Дата осмотра	Время осмотра									
09.11.2017 г.	16 часов 00 мин									
16.11.2017 г.	16 часов 00 мин									
23	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора	Не ранее чем через 10 дней, но не позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона								
24	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, то есть до 18.11.2017г.								
25	Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества	Не установлено								
26										

Приложение № 2
к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования Правобережный район

г. Беслан

« ___ » _____ 2017г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты

юридическое лицо (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона)

физическое лицо (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, приводится номер контактного телефона)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и аукционной документации и направляет настоящую заявку.

Номер лота, наименование и краткие технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору (данные указываются согласно п.3 информационной карты аукциона)

2. Заявителем имущество осмотрено, претензий по техническому состоянию нет.
3. Заявитель согласен заключить договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и на условиях, указанных в проекте договора аренды, который является неотъемлемой частью аукционной документации.
4. Заявитель ознакомлен с информацией, содержащейся в аукционной документации.
5. Заявитель также подтверждает свое согласие с условиями договора аренды, принимает все требования аукционной документации, регламентирующей порядок проведения аукциона.
6. Настоящим заявляем:
 - об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);
 - об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);
 - об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
7. Настоящим Заявитель гарантирует достоверность приведенной в заявке информации и подтверждает право Арендодателя, аукционной комиссии запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц информацию и документы, уточняющую представленные в ней сведения.
8. В случае признания победителем аукциона Заявитель берет на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации в срок не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня подписания членами аукционной комиссии протокола о результатах проведения аукциона.
9. В случае если предложения Заявителя будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, Заявитель обязуется подписать данный договор в соответствии с требованиями аукционной документации.
10. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.
11. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия, нами уполномочен:

(Ф.И.О., телефон контактного лица)

12. Неотъемлемой частью настоящей заявки являются:
Документы согласно описи – на _____ стр.

Заявитель

(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи, печать)

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ №__
недвижимого имущества**

г.Беслан

«__» _____ 2017г.

Администрация местного самоуправления Правобережного района, действующая от имени собственника, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы Беркаева Константина Георгиевича, действующего на основании Устава муниципального образования Правобережный район, с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____ именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", на основании протокола №__ аукциона № 2-17 на право заключения договоров аренды недвижимого имущества муниципального образования Правобережный район (Лот-__) от «__» _____ 2017г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. По настоящему Договору «Арендодатель» обязуется передать, а Арендатор принять во временное пользование (аренду) нежилое здание (Лот № __), общая площадь __ кв.м., инв.№ __, лит. __, кадастровый (или условный) номер _____, адрес объекта: _____, _____ (характеристика объекта).

Объект аренды является собственностью Арендодателя, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N ____ от _____, свидетельство о государственной регистрации права _____, выдано _____.

1.2. Арендатор обязуется возвратить Имущество в исправном состоянии с учетом нормального износа. Доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества, являются собственностью Арендатора.

1.3. Состояние арендного имущества на момент передачи в аренду удовлетворительное и пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением.

2. Срок аренды

1.1. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет и действует с «__» __ 20__ г. по «__» __ 20__ г..

3. Порядок передачи имущества в аренду

3.1. Арендуемое имущество должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение 14 дней с момента подписания настоящего договора.

3.2. Передача арендуемого имущества осуществляется по Акту приема - передачи.

4. Арендная плата и порядок расчетов.

4.1. Сумма арендной платы с учетом НДС по настоящему договору аренды составляет _____ (сумма прописью) рублей в месяц, в том числе арендная плата - __ рублей и НДС - _____ рублей (_____ руб. в год).

4.2. Сумму годовой арендной платы по договору аренды Арендатор обязан вносить ежемесячно (арендная плата- _____ руб. и НДС- _____ руб. в месяц), не позднее 10 числа каждого месяца, по безналичному расчету на счет указанный в Договоре аренды.

4.3. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Правобережный район: **УФК по РСО-Алания (АМС Правобережного района) ИНН 1511006879 КПП 151101001 ОКАТО 9023500000, ББК 33411105035050000120 отделение НБ по РСО-Алания г.Владикавказ счет 40101810100000010005 БИК 049033001 лицевой счет 04103007840.**

Арендатор обязан предоставлять Арендодателю копии квитанций платежа, для подтверждения факта перечисления денежных средств не позднее 20 числа месяца. Арендная плата за имущество, взимается со дня принятия имущества по акту приема – передачи.

4.4. Размер (стоимость) арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях:

- в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

- при изменении методики расчета размера арендной платы, утвержденной в установленном законом порядке.

Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы не позднее одного месяца до установленного в Договоре срока внесения арендной платы.

4.5. Арендатор считается уведомленным надлежащим образом, если:

- Арендодатель располагает сведениями о получении Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы;

- Арендатор отказался от получения уведомления об изменении размера арендной платы и этот отказ зафиксирован;

- уведомление об изменении размера арендной платы, направленное по последнему известному Арендодателю месту нахождения Арендатора, не вручено в связи с отсутствием Арендатора по указанному адресу, о чем орган связи информировал Арендодателя.

4.6. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести годовую арендную плату на расчетный счет, указанный в разделе 12 настоящего договора.

4.7. В случае нецелевого использования имущества или неисполнения обязанностей, установленных пунктом 5.1. настоящего договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 2-х кратной годовой арендной платы. Штраф подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в разделе 12 настоящего договора.

5. Права и обязанности арендодателя.

5.1. Арендодатель имеет право в неограниченном количестве осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого имущества в соответствии с настоящим договором. Дата и время проверки арендуемого имущества определяется Арендодателем самостоятельно.

5.2. Арендодатель обязан:

- в срок, определенный настоящим договором передать арендуемое имущество Арендатору.
- оказывать информационное и консультативное содействие Арендатору по порядку правильной эксплуатации арендуемого имущества.

6. Права и обязанности арендатора

6.1. Арендатор обязуется:

- принять от Арендодателя имущество по Акту приема-передачи;
- использовать арендуемое имущество исключительно по целевому назначению;
- своевременно перечислять арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора;
- представлять Арендодателю копии платежных документов по арендной плате с отметкой банка об исполнении;
- поддерживать имущество в технически исправном состоянии. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии,

нанесшем (или грозящем нанести) ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества;

- своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендованного имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя;
- по истечении срока настоящего договора, а также при досрочном освобождении имущества, передать его в двухнедельный срок (14 дней) с момента прекращения договорных отношений по акту приема-передачи подписываемому представителями Арендатора и Арендодателя. Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, с учетом нормального износа. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством РФ;
- заключить договоры на эксплуатационные, коммунальные и другие необходимые услуги, связанные с содержанием арендованного имущества;
- беспрепятственно допускать представителей Арендодателя к арендуемому имуществу с целью проверки его использования в соответствии с настоящим договором;
- обеспечить сохранность арендуемого имущества. В случае ненадлежащей сохранности арендованного имущества Арендатор возвращает Арендодателю рыночную стоимость арендуемого имущества, определенную независимым оценщиком, имеющим соответствующую лицензию.

6.2. Арендатор имеет право:

- исключительно с письменного и предварительного согласия Арендодателя производить улучшение арендованного имущества;
- обозначить свое местонахождение путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стендов и т.д.
- сдавать в субаренду арендуемое по настоящему договору имущество или его часть в пользование третьим лицам, предварительно уведомив об этом собственника.

7. Порядок возвращения арендуемого имущества арендодателю.

7.1. По истечении срока аренды Арендатор обязан возвратить Арендодателю арендуемое имущество и передать в собственность Арендодателю все произведенные Арендатором улучшения арендуемого имущества в течение 14 дней с момента окончания срока аренды по акту приема-передачи.

7.2. Арендуемое имущество и произведенные Арендатором улучшения арендуемого имущества считаются фактически возвращенными (переданными) Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

7.3. Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в технически исправном состоянии с учетом нормального износа.

8. Ответственность сторон.

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

8.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

- а) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающей территории;
- б) просрочки более чем на два месяца внесения арендной платы;
- в) аварийного состояния конструкций имущества (его части) или необходимости его сноса по градостроительным причинам (основаниям), что должно быть подтверждено соответствующим экспертным заключением.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

8.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- а) Арендодатель не предоставляет объект аренды в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию объектом аренды.

8.5. Договор может быть расторгнут его сторонами или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

8.6. В случаях расторжения договора по соглашению сторон (смотреть пункт 8.2. договора) договор прекращает свое действие по истечении 14 дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними договора.

8.7. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты неустойки.

8.8. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей на момент исполнения обязательства ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый календарный день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы по отдельным реквизитам, согласно выставленным счетам Арендодателя.

8.9. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения своих обязательств или устранения нарушений.

8.10. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли следующее: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

8.11. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

8.12. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

9. Уведомления и сообщения

9.1. Все уведомления и сообщения, направляемые Сторонами в соответствии с настоящим договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме.

9.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своей организационно-правовой формы, адресов, банковских реквизитов и иных сведений.

10. Порядок разрешения споров.

10.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия Стороны передают их рассмотрение в Арбитражный суд Республики Северная Осетия - Алания.

11. Прочие условия.

11.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих существенные интересы и деловую репутацию сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

11.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, указанных в п. 4.4. настоящего договора.

11.3. Настоящий договор носит конфиденциальный характер и не подлежит разглашению организациям и лицам, не связанным с выполнением настоящего договора.

11.4. В случае причинения Арендатором либо его работником (сотрудником), при исполнении настоящего договора, арендуемым имуществом вреда, имуществу или здоровью третьих лиц, возмещение причиненного вреда имуществу либо здоровью третьих лиц производится Арендатором в полном объеме.

11.5. В соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

11.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

АМС Правобережного района
363000, РСО-Алания г.Беслан
ул.Плиева, 18
ИНН 1511006879 КПП 151101001
ОГРН 1021500003634 БИК 049033001
р/с 40204810100000000006
в ГРКЦ НБ РСО-Алания г.Владикавказ

_____ К.Г.Беркаев
М.П.

Арендатор:

_____ / _____ /
М.П.

Извещение
о проведении аукциона № 2/17 на право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования Правобережный район

1) Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона	Администрация местного самоуправления Правобережного района, 363029, РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген. Плиева, 18, e-mail: admbeslan@mail.ru тел: 8(86737) 3- 48- 63
2) Место расположения, номер лота, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору.	Лот 1 – административно - производственное здание, назначение: нежилое, 2- этажное, общей площадью 1089,6 кв.м. (Лит. А;А1;А2;А3;), местонахождение объекта: РСО-Алания, Правобережный район, г.Беслан, ул.Цаликова, 2. Объект находится в районе железнодорожного моста, рядом с федеральной автотрассой, где отмечается повышенная загазованность воздуха.
3) Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Деятельность, не запрещенная действующим законодательством РФ
4) Начальная (минимальная) цена договора, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом	Начальная (минимальная) цена договора: Лот 1- 101 758 руб. в 1 месяц и НДС (18%)- 18 316,3 руб. (годовая арендная плата- 1 221 096 рублей и НДС- 219 795,6 руб.)
5) Срок действия договоров аренды	5 лет
6) Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена	Аукционная документация предоставляется с момента ее размещения на сайте http://www.torgi.gov.ru , по адресу: 363029 РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Ген. Плиева, дом 18, кааб. 17, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.
7) Требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка	Внесение задатка – не требуется.
9) Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т. е. до 18.11.2017г.