УТВЕРЖДЕНА

Распоряжением главы

МО Новосергиевский поссовет

от 14.07.2016 № 50-р

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Букаткин

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

на право заключение договора аренды недвижимого имущества

- Сооружения, назначение: Гидротехническое сооружение, пруд №9, кадастровый номер 56:19:0000000:2269 по адресу: Российская Федерация, на овраге Рассыпляновка в 5.5 км южнее от центра п.Новосергиевка. Срок действия договора аренды 10 лет.

п.Новосергиевка 2016 год

1. Общие положения

**1.1. Законодательное регулирование**.

Настоящая документация об аукционе (далее - Аукцион) на право заключения договора аренды недвижимого имущества (далее – аукционная документация) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 17.1 и 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной Антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, 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»

**1.2. Информация и сведения, содержащиеся в извещении**

**о проведении Аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| *Организатор аукциона* | **Организатор конкурса:**Администрация МО Новосергиевский поссовет  461200 Оренбургская область, Новосергиевский район, п.Новосергиевка, ул. Советская, 17 тел. 8 (35339) 2-11-69, факс. 8 (35339) 2-34-30. npsovet@ mail.ru  Контактное лицо: Ведущий специалист по правовым вопросам Администрации МО Новосергиевский поссовет – Булгаков Дмитрий Анатольевич |
| *Место расположения, описание и технические**характеристики муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды* | **Лот 1. Состав лота:**  - Сооружения, назначение: Гидротехническое сооружение, пруд №9, кадастровый номер 56:19:0000000:2269 по адресу: Российская Федерация, на овраге Рассыпляновка в 5.5 км южнее от центра п.Новосергиевка. Срок действия договора аренды 10 лет |
| *Целевое назначение муниципального имущества, право на которое передается по договору аренды* | Эксплуатация сооружения – ГТС |
| *Начальный (минимальный) размер ежемесячной арендной платы* | **Начальный размер годовой арендной платы земельного участка ‒ 46 000 руб., сумма задатка ‒ 9200 руб., «шаг» аукциона ‒ 2300 руб.** |
| *Срок действия договора аренды* | 10 лет |
| *Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе*  *Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором  размещена документация об аукционе* | Аукцион проводится организатором Аукциона 15.08.2016 в 15 час 00 мин. местного времени в присутствии членов аукционной комиссии и участников Аукциона (их представителей). Место проведения Администрация МО Новосергиевский поссовет по адресу:  461200 Оренбургская область, Новосергиевский район, п.Новосергиевка, ул. Советская, 17  После размещения на официальном сайте 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. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.  www.torgi.gov.ru, |
| *Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе* | Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы |
| *Требование о внесении задатка* | Задаток вносится с 15.07.2016 по 11.08.2016  Реквизиты для перечисления задатка:  Получатель: Сумма задатка перечисляется ПРЕТЕНДЕНТОМ на расчетный счет № 40302810605030000001 в Оренбургский РФ ОАО «Россельхозбанк» г.Оренбург Получатель платежа: Финансовый отдел администрации муниципального образования Новосергиевский район Оренбургской области» (Администрация Новосергиевского поссовета(проведение торгов) л/с 121.03.001.0), ИНН 5636008759, КПП 563601001, БИК 045354816, в назначении платежа указать Обеспечение за участие в аукционе |
| *Срок, в течение которого 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 в течение одного дня с даты об отказе от проведения аукциона. |

**2. Условия участия в Аукционе**

2.1. Участником Аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды недвижимого имущества (далее - договор).

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

2.2. 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 в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2.3. Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений в нее**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору Аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор Аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

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

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

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

3.1. Для участия в Аукционе заявитель должен подготовить и представить лично или через своего уполномоченного представителя следующие документы:

1) заявку установленной формы **(Приложение № 1** к настоящей аукционной документации);

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте 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 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 извещения о проведении Аукциона;

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

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

5) 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;

6) 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;

3.2. Указанные в п.3.1 документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

3.3. Исправления по тексту представленных документов не допускаются, за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (завизированы) лицом (лицами), подписывающими заявку.

3.4. Подготовленная заявителем заявка, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

3.5. Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.

3.6. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета Аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в Аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в Аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**4. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе**

4.1. Подача заявок на участие в Аукционе осуществляется с 15.07.2016 по 11.08.2016 ежедневно в рабочие дни с 08.00 до 17.00. Дата и время окончания подачи заявок 11.08.2016 до 17.00. Место подачи заявок: 461201, Оренбургская область, п.Новосергиевка, ул.Срветская 17, тел. (335349) 2-11-69.

4.2. Уполномоченное лицо организатора торгов принимает заявки, присваивает им номер соответствующей записи в журнале приема заявок.

4.3. Датой и временем подачи заявки считаются дата и время, проставленные в журнале приема заявок.

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

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе. Организатор Аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору Аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в Аукционе.

4.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, Аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, Аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

**5. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе**

5.1. 12.08.2016г. в 15.00 часов аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в Аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**Место рассмотрения заявок на участие в Аукционе**: Администрация МО Новосергиевский поссовет 461200 Оренбургская область, Новосергиевский район, п.Новосергиевка, ул. Советская, 17 тел. 8 (35339) 2-11-69, факс. 8 (35339) 2-34-30. npsovet@ mail.ru

Контактное лицо: Ведущий специалист по правовым вопросам Администрации МО Новосергиевский поссовет – Булгаков Дмитрий Анатольевич

5.2. К участию в Аукционе допускаются заявители:

1) своевременно подавшие заявку;

2) представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в п.3.1 настоящей документации об Аукционе;

5.3. Заявитель не допускается к участию в Аукционе по следующим основаниям:

1) представления не всех документов, перечисленных в п.3.1 настоящей документации об Аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия участника Аукциона требованиям, установленным законодательством;

3) несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям документации об Аукционе;

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

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

5.4. По результатам 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.

5.5. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

5.6. Организатор Аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

5.7. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником Аукциона, Аукцион признается несостоявшимся

5.8. 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 в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор Аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор Аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона.

**6. Порядок проведения Аукциона**

6.1. В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона. Организатор Аукциона обязан обеспечить участникам Аукциона возможность принять участие в Аукционе непосредственно или через своих представителей.

6.2. Аукцион проводится организатором Аукциона 15.08.2016 в 15 час 00 мин. местного времени в присутствии членов аукционной комиссии и участников Аукциона (их представителей). Место проведения Администрация МО Новосергиевский поссовет по адресу:

461200 Оренбургская область, Новосергиевский район, п.Новосергиевка, ул. Советская, 17

6.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) стоимости права на заключение договора аренды, указанной в извещении о проведении Аукциона, на «шаг аукциона».

6.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) стоимости права на заключение договора аренды. 6.5. Аукционистом является председатель комиссии либо в его отсутствие заместитель председателя.

6.6. 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) стоимости права на заключение договора аренды, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам Аукциона заявлять свои предложения о размере ежемесячной арендной платы;

3) участник Аукциона после объявления начального (минимального) размере ежемесячной арендной платы, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4. документации об Аукционе, 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 начального (минимального) размере ежемесячной арендной платы, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену ежемесячной арендной платы, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4., и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом ежемесячной арендной платы ни один участник Аукциона не поднял карточку, участник Аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора Аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.6. документации об Аукционе, 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 ежемесячной арендной плате или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом ежемесячной арендной плате 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.

6.7. Победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену ежемесячной (ежегодной) арендной платы, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.8. При проведении Аукциона организатор Аукциона ведет протокол Аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения Аукциона, об участниках Аукциона, о начальной (минимальной) стоимости права на заключение договора аренды, последнем и предпоследнем предложениях о стоимости права на заключение договора аренды, 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 Аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения Аукциона. По итогам Аукциона составляется протокол о результатах аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества в двух экземплярах, один из которых остается у организатора Аукциона. Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества передает победителю Аукциона один экземпляр указанного протокола и проект договора, который составляется путем включения стоимости права на заключение договора аренды недвижимого имущества, предложенной победителем Аукциона, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

6.9. Протокол о результатах аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене ежемесячной арендной платы недвижимого имущества размещается на официальном сайте организатором Аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.10. Любой участник Аукциона после размещения протокола о результатах аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества вправе направить организатору Аукциона в письменной форме 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.

6.11. В случае если Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, либо признание участником торгов только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей документацией о торгах, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, организатор торгов обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией о торгах, но по цене, не менее начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении торгов.

6.13. 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, хранятся организатором Аукциона не менее трех лет.

**7. Порядок заключения договора аренды недвижимого имущества**

7.1. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого Аукциона и аукционной документации, в соответствии с размером платы по договору, с участником Аукциона, который предложил наибольшую стоимость ежемесячной арендной платы (права аренды) недвижимого имущества.

7.2. Проект договора является частью аукционной документации и представлены в **Приложении № 3**. Форма, сроки и порядок оплаты по договору содержится в проекте договора.

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

Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Арендная плата может быть увеличена, но не чаще, чем 1 раз в год.

7.3. Договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней после проведения Аукциона и оформления протокола о результатах аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене продажи права ежемесячной арендной платы за недвижимое имущество

Договор должен быть подписан сторонами в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

7.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор Аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем Аукциона либо с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника Аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника Аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в Аукционе.

7.5. В случае отказа от заключения договора с победителем Аукциона либо при уклонении победителя Аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.4. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора (далее – протокол об отказе), в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор Аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

7.7. В случае если победитель Аукциона или участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный п. 7.3 документации об Аукционе, не представил организатору Аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель Аукциона или участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

7.8. В случае если победитель Аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор Аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении его заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор Аукциона обязан заключить договор с участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем Аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.4. Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе передает участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола Аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора. Указанный проект договора подписывается участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору Аукциона.

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

**8. Недействительность результатов Аукциона**

8.1. Споры о признании результатов Аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Признание результатов Аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного c лицом, выигравшим торги.

**Приложение № 1**

к аукционной документации

на право заключения договора

аренды недвижимого имущества

Бланк участника

(при наличии)

ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА:

администрации МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района

Оренбургской области

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

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

**(для физических лиц):**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

предварительно согласен на использование Продавцом персональных данных согласно статье 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ, в целях, определенных пунктом 11 статьи 15 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г. № 178-ФЗ, в случае признания участником аукциона.

**(для юридических лиц):**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства / Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

далее именуемый Претендент, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

**ЛОТ № 1** Право на заключение договора аренды сооружения, назначение: Гидротехническое сооружение, пруд №9, кадастровый номер 56:19:0000000:2269 по адресу: Российская Федерация, на овраге Рассыпляновка в 5.5 км южнее от центра п.Новосергиевка. Срок действия договора аренды 10 лет.

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

**обязуюсь:**

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на сайте [http:// torgi.gov.ru](http://tu43.rosim.ru/), а также Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 № 67;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды муниципального имущества в сроки установленные законодательством.

3) оплатить сумму продажной цены права на заключение договора аренды муниципального имущества, установленную по результатам торгов, единовременным платежом в сроки установленные законодательством с момента подписания протокола о результатах торгов.

Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование участника аукциона) соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, в том числе:

1) против участника аукциона не проводится процедура ликвидации или банкротства;

2) не приостановлена деятельность участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

3)отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника открытого конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

4) настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения;

Адрес и банковские реквизиты Претендента (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Продавцу заявки и документов):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Подпись Претендента

(либо его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г.

**Заявка принята:**

\_\_\_\_\_\_\_ч. \_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_

Представитель организатора конкурса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на**

**участие в**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_аукционе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(аукционе, конкурсе, продаже посредством публичного предложения)*

ОПИСЬ

документов представляемых вместе с заявкой

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом - юридическим лицом на подписание и подачу от претендента -

юридического лица заявки

реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,

либо подпись и Ф.И.О. претендента - физического лица или его

представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия

представителя претендента - физического лица)

М.П.

Приложение № 2

к аукционной документации

на право заключения договора

аренды недвижимого имущества

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности**

п.Новосергиевка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального образования Новосергиевский поссовет Букаткина Александра Васильевича, действующего на основании Устава муниципального образования Новосергиевский поссовет с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, далее именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель передает на основании протокола о результатах аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений купли-продажи права аренды земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество: Сооружение, назначение: Гидротехническое сооружение, пруд №9, кадастровый номер 56:19:0000000:2269 по адресу: Российская Федерация, на овраге Рассыпляновка в 5.5 км южнее от центра п.Новосергиевка. Срок действия договора аренды 10 лет, именуемое в дальнейшем «Имущество».
  2. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него
  3. Имущество предоставляется Арендатору для ведения прудового хозяйства. Целевым назначением предоставляемого в аренду имущества, является - гидротехническое сооружение.
  4. Целевое использование Имущества, указанное в п. 1.2 настоящего Договора, является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.
  5. Договор является актом приема-передачи.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

2.1. Настоящий Договор заключен на десять лет **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**, вступает в силу с момента подписания Договора и считается заключенным с момента государственной регистрации.

2.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему Договору, по истечении срока действия Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

2.3. Арендатор, желающий заключить Договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

2.4. При заключении Договора аренды на новый срок условия Договора аренды могут быть изменены по соглашению Сторон.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

3.1.2. Требовать от Арендатора содержать имущество в технически исправном и надлежащем состоянии.

3.1.3. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

3.1.4. Расторгнуть Договор по истечении срока Договора аренды.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать имущество Арендатору в соответствии с [п. 2.4](#Par235) настоящего Договора.

3.2.2. Производить перерасчет арендной платы в соответствии с [п. 4.2](#Par318) настоящего Договора и доводить его до сведения Арендатора.

3.2.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.2.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи.

3.3. Арендатор вправе:

3.3.1. Сдавать в субаренду имущество с письменного согласия Арендодателя, при этом размер субарендной платы не может быть больше размера арендной платы.

3.3.2. В любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

3.3.3. По истечении срока Договора аренды в приоритетном порядке заключить новый договор аренды при отсутствии претензий по настоящему Договору на согласованных Сторонами условиях.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать Имущество исключительно по прямому (целевому) назначению, указанному в [п. 1.2](#Par214) настоящего Договора.

3.4.2. Содержать и использовать арендованное имущество в соответствии с действующим законодательством, в том числе: составить декларацию безопасности ГТС, застраховать гражданскую ответственность вследствие причинения вреда жизни, здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц в результате аварии ГТС, разработать паспорт водохранилища (пруда), подготовить иные документы необходимые в соответствии с законодательством для эксплуатации ГТС.

3.4.3. Использовать арендованное имущество по его прямому назначению, обеспечить сохранность арендованных основных средств, использовать их в установленном порядке.

3.4.4. Арендатор обязан эксплуатировать ГТС и содержать в соответствии с действующим законодательством, прилагаемой инструкцией по эксплуатации ГТС, положением об эксплуатации водохранилища (пруда) .

3.4.5. Арендатор несет ответственность за безопасность ГТС (в том числе возмещает в соответствии с Федеральным законом № 117-ФЗ от 21.07.97г ст. 16,16.1,17,18. ущерб, нанесенный в результате аварии ГТС) вплоть до расторжения договора аренды.

3.4.6. Беспрепятственно допускать к Имуществу представителей Арендодателя с целью проверки его использования.

3.4.7. Заключить договоры с организациями, оказывающими техническое обслуживание и предоставляющими коммунальные услуги.

3.4.8. Своевременно вносить арендную плату согласно условиям настоящего Договора. Копии платежных поручений представлять Арендодателю не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.4.9. Обеспечить содержание Имущества в состоянии, предусмотренном техническими, санитарными нормами и противопожарными правилами .

3.4.11. Производить за свой счет текущий ремонт и участвовать в проведении капитального ремонта Имущества, в сроки и в объемах, согласованных с Арендодателем согласно графику планово-предупредительных работ.

3.4.12. В течение 3 (трех) дней до окончания срока действия настоящего Договора, так и при досрочном расторжении настоящего Договора сдать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.4.13. По истечении срока действия настоящего Договора не позднее чем за 30 (тридцать) дней до его окончания письменно известить Арендодателя о желании заключить новый договор аренды.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ (ПЛАТЕЖЕЙ)**

4.1. Арендатор уплачивает Арендодателю годовую арендную плату за предоставленное ему по настоящему Договору Имущество в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. **\_\_\_** коп. НДС \_\_\_\_\_\_\_. Сумма арендной платы в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно расчету арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1). Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по инициативе Арендодателя не чаще одного раза в год. Арендодатель должен предупредить об этом не позднее чем за 1 (один) месяц.

4.3. В связи с изменением арендной платы по основаниям, указанным в [п. 4.5](#Par165) Порядка передачи муниципального имущества в аренду, Арендатор обязан заключить дополнительное соглашение к Договору аренды с Арендодателем. К дополнительному соглашению прилагается новый расчет арендной платы.

В случае если Арендатор уклоняется от подписания дополнительного соглашения к договору аренды, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об изменении размера арендной платы с приложением нового расчета арендной платы. Через один месяц с момента направления уведомления Арендодатель начисляет арендную плату в соответствии с новым расчетом, а Арендатор через один месяц с момента получения уведомления обязан уплачивать арендную плату по новым расчетам.

4.3. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам: расчетный счет 40101810200000010010 Отделение Оренбург г. Оренбург УФК по Оренбургской области (Администрация МО Новосергиевский поссовет Новосергиевского района Оренбургской области л\с. 04533022520), ИНН 5636008759, КПП 5563601001, БИК 045354001, ОКТМО 53631432, КБК – 121**111 05075 10 0000 120**, наименование дохода – доходы от сдачи в аренду имущества составляющего казну сельских поселений.

4.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.5. Расчет ставки и последующие перерасчеты арендной платы являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. За сдачу Имущества в субаренду Арендатором без согласия Арендодателя начисляется штраф, равный трехкратной годовой арендной плате за сданное в субаренду Имущество.

5.2. При несвоевременном возврате Имущества с Арендатора взыскивается неустойка в размере 0,05% от величины годовой арендной платы за каждый день задержки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Штрафные санкции оплачиваются в течение 10 (десяти) дней после их предъявления. Уплата штрафов, неустойки не освобождает Арендатора от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или связанные с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами и направления претензий в письменной форме.

В случае если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Стороны имеют право по соглашению изменить и(или) дополнить настоящий Договор в соответствии со [ст. 450](consultantplus://offline/ref=A13A7EB6D948DCF05BC179BDD5089E9AD6285284464E091B8FF9BC070EA632C63EFDF80FFA45244150f3H) Гражданского кодекса РФ.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Основанием для досрочного расторжения настоящего Договора является:

6.3.1. невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора;

6.3.2. невнесение арендной платы в течение 2 (двух) сроков оплаты в установленном порядке.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанностей погашения задолженности по арендной плате и выплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Арендатор не имеет права заложить или иным способом отчуждать Имущество (за исключением сдачи Имущества в субаренду с письменного согласия Арендодателя).

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только тогда, когда они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Обо всех изменениях в юридических адресах и реквизитах Стороны обязаны информировать друг друга не позднее 7 (семи) дней со дня их изменения.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр настоящего Договора находится у Арендодателя, второй экземпляр - у Арендатора, третий экземпляр - для осуществления государственной регистрации.

7.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

1. Кадастровый паспорт
2. Инструкция по эксплуатации ГТС
3. Положение об эксплуатации водохранилища (пруда)

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель |  | Арендатор |
| Администрация муниципального образования Новосергиевский поссовет, 461201 п. Оренбургская область п. Новосергиевка, ул. Советская, 17,  тел/факс 8 (35339) 2-34-30,  Р/с 40204810800000000246,  ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области г. Оренбург.  ИНН 5636008759/КПП 563601001  ОГРН 1055676031608/ОКАТО 53231832000  Глава администрации МО Новосергиевского поссовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Букаткин А.В. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
|  |

м.п.

Приложение № 2

к договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

**ИНСТРУКЦИЯ**

**по эксплуатации ГТС**

В соответствии со ст. 9 ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений» № 117-ФЗ от 21.07.97 г. при эксплуатации необходимо обеспечивать:

-         сохранение максимально-возможных напоров во время эксплуатации;

-         своевременный сброс избыточных расходов реки в нижний бьеф;

-         эффективную борьбу с ледовыми явлениями и их действиями на ГТС (лед, донный лед, шуга);

-         предотвращение поступления наносов в зону водосбросных сооружений;

-         наблюдение за состоянием и работой сооружений, непрерывный уход за сооружениями (очистка от мусора, льда, снега, задернение откосов, окраска, осмолка, смазка металлических и деревянных частей и т.п.).

Визуальные обследования ГТС проводить не реже 1 раза в месяц, в период прохождения паводка - 2 раза в сутки (в дневное и ночное время). Водопользователь (арендатор ГТС) обязан:

-         обеспечить безаварийную эксплуатацию ГТС путем выполнения правил и норм технической эксплуатации, осуществление постоянного и тщательного ухода за сооружениями (проводить наблюдения за осадками и деформациями сооружений, горизонтальными смещениями сооружений, образованием трещин и состоянием швов, состоянием откосов и гребней сооружений и их креплений, фильтрацией воды через сооружения и с обход их, воздействием потоков воды, волн и атмосферных осадков, размывом и разрушением рисберм, дна и берегов, прохождением паводков);

-         производить текущий ремонт и, совместно с собственником, обследование ГТС на предмет дальнейшей 'его эксплуатации и проведения капитального ремонта;

-         обеспечить безаварийную эксплуатацию затворов (затворы не должны иметь перекосов и плавно, не заклиниваясь, свободно подниматься и опускаться в пазах);

-     1 раз в пять-семь лет производить летование (делать полный сброс воды, очистку, промывку и просушку водоема) с целью подготовки к следующей весне;

В подготовительный период:

-         установить в верхнем бьефе водохранилища водомерные рейки, (определение уровня воды во время прохождения паводка производится 3 раза в сутки);

-         за 2-3 недели до начала паводка по распоряжению председателя КЧС и ПБ района установить телефонную связь с ЕДДС района, а также с администрацией выше и ниже расположенных на реке (балке) ГТС для взаимной информации о всех характерных явлениях половодья;

-         на основании долгосрочных и ежегодных прогнозов за 1 месяц до начала паводка подвезти аварийные запасы материалов (песок, щебень, бетоны блоки, мешки для песка, доски, гвозди, веревки и др.);

-         в период подготовки к пропуску паводка проверять исправность действия затворов и подъемных механизмов водосбросных сооружений производить необходимый ремонт, организовывать дежурства и инструктаж обслуживающего персонала с точным распределением обязанностей;

-         очищать от льда и снега водобойные колодцы, водоотводящие канавы, все водопропускные отверстия сооружения;

-         осуществлять сброс воды из водохранилища с целью проведения профилактических мероприятий (уборка мусора, коряг, валунов и т.д.) к пропуску паводковых вод по графику, утвержденному КЧС и ПБ района;

*В период паводка:*

-         сброс воды во время паводка производить только по согласованию с КЧС и ПБ района;

-         во время прохождения паводковых вод усилить контроль за состоянием ГТС, дежурство (особенно в ночное время) организовать усиленным составом;

-         при получении угрожающих сведений о подъеме воды произвести мобилизацию дежурных бригад согласно заранее предусмотренному плану и проинформировать ЕДДС района;

*Дежурные смены обязаны:*

-         вылавливать крупные плавающие предметы с вытаскиванием их на берег или отбуксировкой в заливы и заводи;

-         очищать ото льда и мусора водоотводящие канавы и водопропускные отверстия;

-         вести усиленное наблюдение и быстро производить работы по устранению образующихся заторов;

-         при подъеме воды постоянно вести осмотр земляных плотин и дамб, сопрягающих устоев, водопропускных сооружений и т.п., обращая особое внимание на цельность и исправность откосов возле уреза воды и мест появления фильтрации;

-         при достижении уровня воды до ФПУ (форсированного предельного уровня) или при получении угрожающих сведений о подъеме воды немедленно докладывать водопользователю (арендатору), в ЕДДС района, а также информировать администрацию ниже лежащих ГТС.

При неизбежности перелива воды поверх земляной плотины следует стремиться к тому, чтобы перелив происходил небольшим слоем, равномерно по всему гребню плотины.

В отдельных случаях, только по согласованию с КЧС района, в земляных дамбах на пониженных местах возможно применение неглубокого прокопа для пропуска избытка воды, а также расширение водоотводящих каналов для обеспечения ее отвода.

*По окончании паводка:*

-         после окончания паводка производить детальный осмотр всех сооружений на предмет выявления необходимости производства срочного ремонта и для составления плана ремонтных работ на летний период. План представлять на согласование в отдел ГО и ЧС района;

-         составлять отчет не позднее 5-ти дней после пропуска паводка с указанием характеристик работы сооружений и принятых предупредительных мероприятий против повреждения и аварий. При наличии повреждений излагать причины их возникновения, размеры и меры по ликвидации разрушений.

Глава администрации

МО Новосергиевский поссовет Букаткин А.В.

Арендатор                                                                                                          \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО

Приложение № 3

к договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об эксплуатации водохранилища (пруда)**

1.    Настоящее Положение подготовлено в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 февраля 1999 года №237.

2.   Положение содержит основные требования по эксплуатации комплекса элементов водохранилища (пруда):

-       плотины;

-       донного и паводкового водосброса;

-       затворов, винтоподъемников;

-       водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

3.              Основные параметры и краткая техническая характеристика водохранилища и входящих в его состав элементов гидротехнических сооружений. Приложение 1 прилагается.

4.              Основные требования эксплуатации сооружения.

4.1           Содержать в исправном состоянии узлы и элементы гидротехнического сооружения

4.2    Регулярно осуществлять комплекс мероприятий для упреждения аварий на сооружении.

4.3           Обеспечить безаварийный режим наполнения и сброса воды.

4.4    Осуществлять визуальное, регулярное обследование элементов сооружения на предмет определения и оценки технического состояния - плотины, водосбросных сооружений, затворов, водоотводящего тракта, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, берегов ложа водохранилища, крепление откосов.

4.5   Осуществлять комплекс эксплутационно - уходных работ - очистка от мусора водного зеркала водоема у водопропускных сооружений, окраску металлоконструкций и другие работы.

5.         В пределах водоохранных зон запрещается:

-       проведение авиационно-химических работ;

-       применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями. растений и сорняками;

-       использование навозных стоков для удобрения почв;

-          размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

-          складирование навоза и мусора;

-          заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

-          размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;

-          размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;

-      проведение рубок главного пользования.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощения водных объектов.

На территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

6. В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 6 настоящего Положения, запрещаются:

-          распашка земель;

-          применение удобрений;

-    складирование отвалов размываемых грунтов;

-          выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования градационных мест водопоя), устройство купочных ванн;

-          установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;

-          движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования соблюдения водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

7. Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон, прибрежных защитных полос и водоохранных знаков возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на земляхкоторых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

8. Лица, виновные в нарушении режима использования территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

10. В период формирования и прохождения паводка иметь телефонную связь с ЕДДС района и в установленные председателем КЧС и ПБ района сроки, информировать соответствующие органы (службы).

•         Своевременно организовать доставку на объект необходимых строительных материалов (песок, щебень, цемент, мешкотара, резерв грунта и другие материалы).

•         В период интенсивного притока воды в водохранилище обеспечивается круглосуточное дежурство со средствами связи. Регулярно предоставляется информация КЧС района, а также при необходимости информация передается средствам массовой информации (радио, телевидение, издания печати) для своевременного оповещения населения.

•         Производить своевременное выполнение работ по устранению заторов.

•      При достижение уровня воды до ФПУ (форсированного подпорного уровня) немедленно информировать владельца ГТС, а также ЕДДС и руководство района, при экстремальных условиях по согласованию с КЧС принимать меры по пропуску воды с устройства прокопа в обход участка сопряжения тела плотины с берегом.

По окончанию паводка производить детальный осмотр всех элементов сооружения на предмет выявления необходимости выполнения ремонтных работ. При значительных разрушениях разрабатываются мероприятия с указанием видов, объемов, стоимости и сроков выполнения работ.

Мероприятия согласовываются с органами ГО и ЧС и утверждаются председателем КЧС района. После прохождения паводка персонал, назначенный приказом владельца ГТС осуществляет надзор с учетом возможных дождевых паводков.

Глава администрации

МО Новосергиевский поссовет Букаткин А.В.

Арендатор                                                                                                       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО