|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению администрации сельского поселения «Село Булава»  от 14.03.2016 № 31-па  Утверждаю  Глава сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.П.Росугбу  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. |

**Документация**

**к открытому аукциону**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества:**

1. **Лот №1. Баня, назначение нежилое помещение, 1-этажный, общая площадь 231,9 кв.м., инв.№ 120, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Ульчский р-н, с. Булава, ул. Центральная, д.18.  Кадастровый номер 27-27-08/007/2006-134**
2. 2. **Лот №2. Помещение АТС №39-45, назначение нежилое помещение, 1-этажный, общая площадь 82,1 кв.м., инв.№ 120, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Ульчский р-н, с. Булава, ул. Центральная, д.18.  Кадастровый номер 27-27-08/007/2006-134**

**Организатор аукциона: Администрация сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края.**

с. Булава 2016

**Содержание документации об аукционе**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Общие положения. | 2 |
| 2. | Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе | 4 |
| 3. | Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе | 5 |
| 4. | Требования к участникам аукциона | 5 |
| 5. | Внесение задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды | 6 |
| 6. | Условия допуска к участию в аукционе | 6 |
| 7. | Требования к заявке на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению | 6 |
| 8. | Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе | 8 |
| 9. | Проведение аукциона | 9 |
| 10. | Время проведения осмотра объектов | 11 |
| 11. | Требования к работам, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, право аренды на которое передается по договору | 11 |
| 12. | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды | 12 |
| 13. | Условия договора аренды муниципального имущества, заключаемого с Победителем аукциона на право заключения договора аренды | 13 |
| 14. | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения. | 12 |
| Приложение 1 | Форма заявки для участия в аукционе | 15 |
| Приложение 2 | Опись документов, приложенных к заявке | 18 |
|  | Проект договора аренды муниципального имущества | 19 |

**1. Общие положения**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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» и включает в себя непосредственно документацию об аукционе, формы заявки на участие в аукционе и описи документов, составляющих заявку, проект договора аренды муниципального имущества, инструкцию для заявителей и участников аукциона.

Администрация сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края на основании постановления администрации сельского поселения «Село Булава» от 14.03.2016 №31-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» **22 апреля 2016 года в 10-00 объявляет открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества:**

1. **Лот №1. Баня, назначение нежилое помещение, 1-этажный, общая площадь 231,9 кв.м., инв.№ 120, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Ульчский р-н, с. Булава, ул. Центральная, д.18.  Кадастровый номер 27-27-08/007/2006-134**

**Организатор аукциона: Администрация сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края.**

**Место нахождения и почтовый адрес: 682420, Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул. Набережная, 3**

**Контактный телефон: (42151)55 6 56**

**Электронная почта: adm.bulava@ya.ru**

**Месторасположение, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения.**

Объект аренды: Помещение бани №12-36, назначение нежилое помещение, 1-этажный, общая площадь 231,9 кв.м., инв.№ 120, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Ульчский р-н, с. Булава, улЦентральная, д,18.

Кадастровый номер **27-27-08/007/2006-134**

Описание и технические характеристики:

- общая площадь – 231,9 кв.м;

- существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано;

- назначение – нежилое помещение;

- целевое использование – оказание населению бытовых услуг.

|  |  |
| --- | --- |
| Срок  действия договора аренды | 5 лет |
| Начальная (минимальная) цена договора аренды составляет сумму рыночно - обоснованной величины арендной платы в месяц, согласно отчету независимого оценщика от 28.01.2016 №05/01/16 (без учета НДС) | 24 929 (Двадцать четыре тысячи девятьсот двадцать девять) рублей 25 копеек |
| «Шаг аукциона» составляет 5 (пять) % от начальной цены договора | 1246 (одна тысяча двести сорок шесть) рублей 46 копеек. |

1. **Лот №2. Помещение АТС №39-45, назначение нежилое помещение, 1-этажный, общая площадь 82,1 кв.м., инв.№ 120, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Ульчский р-н, с. Булава, ул. Центральная, д.18.  Кадастровый номер 27-27-08/007/2006-134**

**Организатор аукциона: Администрация сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края.**

**Место нахождения и почтовый адрес: 682420, Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул. Набережная, 3**

**Контактный телефон: (42151)55 6 56**

**Электронная почта: adm.bulava@ya.ru**

**Месторасположение, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения.**

Объект аренды:  помещение АТС, назначение нежилое помещение, 1-этажный, общая площадь 82,1 кв.м., инв.№ 120, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Хабаровский край, Ульчский р-н, с. Булава, улЦентральная, д,18.

Кадастровый номер **27-27-08/007/2006-134**

Описание и технические характеристики:

- общая площадь – 82,1 кв.м;

- существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано;

- назначение – нежилое помещение;

- целевое использование – продовольственная и непродовольственная розничная торговля, кафе

|  |  |
| --- | --- |
| Срок  действия договора аренды | 5 лет |
| Начальная (минимальная) цена договора аренды составляет сумму рыночно - обоснованной величины арендной платы в месяц, согласно отчету независимого оценщика от 28.01.2016 №05/01/16 (без учета НДС) | 12 897 (Двенадцать тысяч восемьсот девяносто семь) рублей 91 копеек |
| «Шаг аукциона» составляет 5 (пять) % от начальной цены договора | 644 (Шестьсот сорок четыре) рубля 90 копеек. |

С подробными данными о технических характеристиках объекта аренды указанного в извещении можно ознакомиться по адресу: Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул.Набережная, 3, тел. (42151)55 6 56. Контактное лицо: Бояшина Ирина Владимировна.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе «16» марта 2016 г. с 09.00 по местному времени.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе «15» апреля 2016 г. в 10.00 по местному времени. Прием заявок прекращается непосредственно перед началом рассмотрения заявок.**

**Время и место приема заявок: рабочие дни с  09.00 до 13.00 и с 14. 00 до 17.00 по местному времени по адресу: Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул. Набережная, 3, 2 этаж, администрация, кабинет бухгалтерии.  Контактные телефоны:  (42151) 55 6 56**

Заявки на участие в аукционе подаются в письменной форме или в форме электронного документа и должны соответствовать требованиям, установленным аукционной документацией. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

**Заявки на участие в аукционе будут рассматриваться аукционной комиссией «15» апреля 2016 г. в 10.00 по местному времени по адресу: Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул. Набережная, д.3, 2 этаж, администрация, кабинет главы сельского поселения.**

**Дата и место проведения аукциона и подведения итогов аукциона «22» апреля 2016г. в 10.00 по местному времени по адресу: Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул. Набережная, д.3, 2 этаж, администрация, кабинет главы сельского поселения.**

Организатор аукциона  вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, письменно уведомив заявителей об отказе от проведения аукциона в течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

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

**2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе**

Место предоставления документации об аукционе –Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул. Набережная, д.3,2 этаж, администрация, кабинет бухгалтерии.

Аукционную документацию можно получить по рабочим дням с 09.00. до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов ежедневно, кроме субботы, воскресения и праздничных дней. Документацию об аукционе также можно получить в электронном виде, направив  запрос на адрес электронной почты: adm.bulava@ya.ru. Документация об аукционе предоставляется бесплатно со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды, на официальном сайте администрации сельского поселения «Село Булава», извещения о проведении 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.

Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды, на котором размещена документация об аукционе - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).  Официальный сайт администрации  сельского поселения «Село Булава», на котором размещена документация об аукционе - [www.admbulava](http://www.admbulava).ru.

**3. Форма, порядок, дата начала и окончания**

**предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе**

Любое заинтересованное лицо вправе с даты начала приема заявок на участие в аукционе направить в письменной форме, в том числе  в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу: 682420, Хабаровский край, Ульчский район, село Булавае, ул. Набережная, 3 или  на адрес электронной почты: [adm.bulava@ya.ru](mailto:adm.bulava@ya.ru).

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. ​

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указание предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте  [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), официальном сайте администрации сельского поселения «Село Булава»  [www.admbulava.ru](http://www.admbulava.ru), и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена 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 до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

**4. Требования к участникам аукциона**

4.1. 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.

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

1) отсутствие в отношении  участника аукциона - юридического лица  процедуры ликвидации и/или  отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника аукциона  административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукциона.

 Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям установленным документацией об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.  При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

 4.3. Для участия в аукционе заявитель предоставляет (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок документы, указанные в п. 7.1. настоящей документации об аукционе.

**5. Внесение задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды**

Задаток на участие в аукционе не предусмотрен.

**6. Условия допуска к участию в аукционе**

 6.1. Заявителем 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.

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

- непредставления документов, определенных п. 7.1., либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, указанным в пункте 4.2.;

- невнесения задатка (если установлено требование о задатке);

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- 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;

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

6.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 6.2. не допускается.

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

**7. Требования к заявке на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению**

Форма заявки на участие в аукционе прилагается (**Приложение №1).**

7.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа по форме, представленной в настоящей документации об аукционе**, и должна содержать следующее:**

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- 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  и  индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

 - 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), 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;

- 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;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- 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;

- 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) документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка (если установлено требование о внесении задатка) (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

7.2. Заявка на участие в аукционе должна быть написана на русском языке. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований. Все вставки между строк, подчистки, исправления или надписи поверх первоначального текста не допускаются. Все вставки между строк, подчистки, исправления или надписи поверх первоначального текста будут действительны только в случае, если они завизированы в следующем порядке: имеется надпись «Исправленному верить», заверенная оригинальной подписью лица, подписавшего заявку на участие в аукционе и оригинальной печатью заявителя. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе.

7.3. Заявка на участие в аукционе может быть подана заявителем в форме электронного документа. Под электронным документом понимается документ, информация в котором представлена в электронно-цифровой форме, созданный и оформленный в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 10.01.2001 № 1–ФЗ «Об электронно-цифровой подписи» и принятых в соответствии с ним иных нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации.

Заявка, поданная заявителем в форме электронного документа (каждый файл, входящий в состав заявки) должна быть подписана электронной цифровой подписью заявителя, сертификата ключа подписи уполномоченного лица которого изготовлен удостоверяющим центром, сертификата ключа подписи уполномоченного лица которого внесен в Единый государственный реестр сертификатов ключей подписей уполномоченных лиц удостоверяющих центров в соответствии с указанным выше Федеральным законом.

Заявитель при подаче заявки в форме электронного документа принимает все риски и ответственность за сохранность и неизменность такой заявки, а также гарантирует возможность прочтения указанной заявки в формате doc.

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

**8. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

8.1. Заявки на участие в аукционе принимаются, начиная с «16» марта 2016 г. с 09.00 по местному времени.

Прием заявок производится в рабочие дни с  09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по местному времени по адресу: Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул. Набережная, 3 или на адрес электронной почты: [adm.bulava@ya.ru](mailto:adm.bulava@ya.ru).

8.2. Заявки принимаются до «15» апреля  2016г. 10.00 по местному времени. Прием заявок прекращается непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

 8.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в вышеуказанный срок, регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На описи представленных документов, составленной в 2-х экземплярах, делается отметка о дате и времени приема документов **(Приложение № 1). Один экземпляр заявки с описью  остается  у Организатора, второй – у Заявителя.**

8.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

8.6. Заявитель вправе посредством уведомления в письменной форме отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.  Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу: 682420, Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул. Набережная, 3 в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00

8.7. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты.

8.8. Заявки на участие в аукционе будут рассматриваться аукционной комиссией «15» апреля  2016г. в 10.00 по местному времени по адресу: Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул. Набережная, д.3, 2 этаж, администрация, кабинет главы сельского поселения.

8.9. 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.

8.10. **Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать опись входящих в их состав документов, быть скреплены печатью заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность документов и сведений, представленных в составе заявки на участие в аукционе.**

**9. Проведение аукциона**

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

9.2. Аукцион состоится «22» апреля 2016 г. в 10.00 по местному времени по адресу: Хабаровский край, Ульчский район, село Булава, ул.Набережная, д.3, 2этаж, администрация, кабинет главы сельского поселения.

9.3. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона (непосредственно или через своих представителей).

9.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона».

9.5. **«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены лота**

В случае если после троекратного объявления последнего предложения цене лота ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену лота, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены лота, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены лота.

9.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота, либо участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на заключение договора аренды которого передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (действующий правообладатель), если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора (цене лота).

9.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона. 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 (цены лота), предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

9.9. 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 предоставляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

9.10. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене лота, предусматривающих более высокую цену лота, чем начальная (минимальная) цена лота, "шаг аукциона" был снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене лота не поступило ни одного предложения о цене лота, которое предусматривало бы более высокую цену лота, аукцион признается несостоявшимся.

9.11. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

9.12. Порядок снижения шага аукциона

**Лот № 1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Шаг аукциона», %** | **«Шаг аукциона», руб.** | **Пример установления цены договора (лота) (цена договора + «шаг аукциона»)** | |
| 5 % | 1246,46 | На первом этапе аукциона к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора: 24929,25+1246,46  =26175,71 руб. | |
| 4,5% | 1121,82 | При наличии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона цена договора снова повышается на «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора и составляет:  26175,71 + 1246,46 =27422,17 руб. | При отсутствии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 %, и к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 4,5% начальной (минимальной) цены договора. Цена договора составит:  24929,25+1121,82 = 26051,07  р**уб.** |
| 4% | 997,17 |  |  |
| 3,5% | 872,52 |  |  |
| 3% | 747,88 |  |  |
| 2,5% | 623,23 |  |  |
| 2% | 498,59 |  |  |
| 1,5% | 373,94 |  |  |
| 1% | 249,29 |  |  |
| 0,5% | 124,65 |  |  |

**Лот № 2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Шаг аукциона», %** | **«Шаг аукциона», руб.** | **Пример установления цены договора (лота) (цена договора + «шаг аукциона»)** | |
| 5 % | 644,9 | На первом этапе аукциона к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора: 12897,91+644,9  =13542,81 руб. | |
| 4,5% | 580,41 | При наличии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона цена договора снова повышается на «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора и составляет:  13542,81 + 644,9 =14187,71 руб. | При отсутствии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 %, и к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 4,5% начальной (минимальной) цены договора. Цена договора составит:  12897,91+580,41 =13478,32  р**уб.** |
| 4% | 515,92 |  |  |
| 3,5% | 451,43 |  |  |
| 3% | 386,94 |  |  |
| 2,5% | 322,45 |  |  |
| 2% | 257,96 |  |  |
| 1,5% | 193,47 |  |  |
| 1% | 128,98 |  |  |
| 0,5% | 64,49 |  |  |

**10. Время проведения осмотра объектов**

Осмотр передаваемого в аренду имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Осмотр осуществляется каждый вторник, четверг с 10.00 до 11.00 часов., с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**11. Требования к работам, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, право аренды на которое передается по договору**

 Победитель аукциона, заключивший в установленный срок соответствующий договор аренды с организатором аукциона, обязан использовать указанное имущество в соответствии с его целевым использованием.

На момент окончания срока действия договора аренды, арендатор обязан вернуть арендодателю имущество с учетом нормального износа. Неотделимые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

**12. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды**

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

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены за право заключения договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Договор аренды должен быть подписан с победителем аукциона в течение двадцати дней*.*

В срок, предусмотренный для заключения договоров аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

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

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договоров аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления и размещается организатором аукциона на официальном сайте 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 аренды.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. При отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты  подписания протокола передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены права заключения договора аренды, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение в десятидневный срок. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), является обязательным.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в предусмотренный настоящей документацией срок не представил организатору аукциона переданный ему договор аренды, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

**13. Условия договора аренды муниципального имущества, заключаемого с Победителем аукциона на право заключения договора аренды**

13.1. Договор заключается на условиях, указанных в документации об аукционе**.**

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

13.3.  Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды муниципального имущества:

Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 10 числа текущего месяца, платежным поручением на банковские реквизиты, указываемые Арендодателем в счетах на оплату аренды либо в уведомлении о банковских реквизитах. Первоначальные банковские реквизиты для внесения арендной платы указываются Арендодателем в соответствующем уведомлении.

Сумма НДС в размер арендной платы не включается, рассчитывается и выплачивается в налоговые органы по месту постановки на налоговый учет Арендатором самостоятельно.

13.4. Порядок пересмотра цены договора аренды муниципального имущества в сторону увеличения: оплата аренды подлежит изменению на коэффициент инфляции ежегодно. Коэффициент инфляции определяется в соответствии с законом о бюджете Российской Федерации.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

13.5. Оплата за эксплуатационные услуги, в том числе коммунальные, не включается в сумму арендной платы и производится Арендатором по отдельным договорам (договор на оказание услуг), которые Арендатор обязан заключить самостоятельно. В случае использования Арендатором телефонного абонентного номера, он обязан оплачивать услуги электросвязи, согласно предъявленных счетов.

13.6. Срок действия договора аренды муниципального имущества, заключаемых с победителями аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, составляет 5 лет.

13.7. По окончании срока действия договора аренды все права на отделимые и неотделимые улучшения, выполненные в помещениях, передаются  Организатору.

**14. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения**

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 решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к документации об аукционе для проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества |

Форма – 1 «Заявка»

**ЗАЯВКА  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.​              с. Булава

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

(Ф.И.О и паспортные данные, сведения о месте жительства физического лица или иных физических лиц, полное фирменное наименование (наименование) юридического лица, подающего заявку)

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

                                    (организационно-правовая форма)

юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес (для юридического лица)

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

именуемый далее Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

                                     (Ф.И.О. лица, осуществляющего действия от имени заявителя)

Действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя)

 принимая решение об участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(имущественный комплекс, строение) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Обязуюсь:**

1) соблюдать условия проведения открытого аукциона, содержащиеся в извещении о проведении открытого аукциона опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет», определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации сельского поселения «Село Булава» в сети «Интернет» по адресу: [www.admbulava.ru](http://www.admbulava.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы 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», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

Адрес, контактный телефон и банковские реквизиты Претендента:

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

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

Приложение:

1. Копии учредительных документов Претендента (юридического лица, индивидуального предпринимателя), заверенные в установленном порядке.

1.1. Паспортные данные, сведения о месте жительства (для физических лиц).

2. Документы, подтверждающие наличие (отсутствие) в уставном  капитале Претендента (юридического лица) доли Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4. 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;

5. 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;

6. 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;

7. 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;

8. Иные документы, представляемые Претендентом в соответствии с требованиями законодательства и учредительными документами Претендента.

 9. Подписанная Претендентом опись представляемых документов (в 2-х экземплярах).

                                                                      Подпись Претендента

                                                                  (его полномочного представителя)

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

​ « \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята организатором аукциона:

час.\_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_   «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) \_\_\_\_\_\_\_\_        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_​

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

приложенных к заявке

**Наименование организации /Ф.И.О.  Заявителя (его полномочного представителя):**

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

**1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**7.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**9.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

Всего на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ листах.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**муниципального имущества**

с. Булава       ​                                                      «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года​

Администрация сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы сельского поселения Росугбу Надежды Петровны, действующего на основании Устава сельского поселения, зарегистрированного в Главном управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Дальневосточному федеральному округу 25.11.2005 за государственным регистрационным № RU275163022005001 и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование муниципальное имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее по тексту договора – объект).

Назначение: для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Основание: Постановление администрации сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края от 14.03.2016 г. №31-па  «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

1.2. Срок действия условий настоящего договора определяется с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Технические характеристики и иные сведения о передаваемом в аренду имуществе указаны в приложении к настоящему  договору.

**2. Платежи и расчеты по договору**

2.1 Размер арендной платы устанавливается по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

 2.2. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей и определяется в соответствии с (протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_: отчетом об оценке от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_)

При этом в течение первого года оплата аренды производится в размере, установленном согласно п. 2.2 настоящего раздела. В последующие годы оплата аренды подлежит изменению на коэффициент инфляции ежегодно.

Коэффициент инфляции определяется в соответствии с законом о бюджете Российской Федерации.

Арендодатель сообщает Арендатору об изменении величины арендной платы путем направления соответствующего письменного уведомления. Внесение соответствующих изменений  в настоящий договор не требуется.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды;

- плата за предоставление коммунальных услуг (энергоснабжение, теплоснабжение, сбор и вывоз бытовых отходов, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, поставку электроэнергии).

2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 10 числа текущего месяца, платежным поручением на следующие банковские реквизиты: расчетный счет № **40101810300000010001** в ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю, БИК 040813001, Получатель: УФК по Хабаровскому краю (Администрация сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края ЛС **04223191740**) ИНН/КПП 2719001350/271901001, КБК 91311105075100000120 ОКТМО **08650407101**.  Назначение платежа: аренда муниципального имущества по договору аренды № 1.Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством и выплачивает в налоговые органы по месту постановки на налоговый учет самостоятельно.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора передать объект Арендатору по передаточному акту, в котором должно быть указано техническое состояние имущества, в том числе выявленные при осмотре недостатки объекта.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания представителем Арендодателя и Арендатором передаточного акта.

3.1.2. Арендодатель вправе ежегодно проводить изменение размера арендной платы в соответствии с величиной уровня инфляции, определяемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.3.Арендодатель вправе проводить оценку рыночной величины арендной платы в случае заключения договора аренды на новый срок.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Объект  исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 договора.

3.2.2. При заключении договора аренды на срок более года передать на государственную регистрацию заключенный договор аренды в течение 10 дней с момента получения, расходы по регистрации договора возлагаются на Арендатора.

3.2.3. Поддерживать Объект в надлежащем техническом и соответствующем санитарном состоянии, производить за свой счет текущий (не менее 1 раза в год), а также капитальный ремонт. Нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта. В случае проведения реконструкции или капитального ремонта Объекта ввести его в эксплуатацию.

3.2.4. В случае нанесения ущерба Объекту в результате пожара, затопления, противоправных действий третьих лиц и иным причинам немедленно письменно сообщить Арендодателю и компетентным органам о наступлении данного события.

3.2.5. Не производить капитальный ремонт, реконструкцию Объекта, связанные с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, являются собственностью арендодателя.

Стоимость отделимых и неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежат.

3.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ Арендодателю в арендуемый Объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, а также в случае аварии для ее устранения.

3.2.7. Соблюдать в арендуемом Объекте требования пожарной безопасности.

3.2.8. Самостоятельно заключать договоры на коммунальные услуги (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, техническое обслуживание, вывоз мусора и поставку электроэнергии) и оплачивать стоимость таких услуг по заключенным договорам.

3.2.9. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

При получении уведомления об изменении размера арендной платы Арендатор обязан производить оплату арендованного объекта в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

3.2.10. Ежеквартально, не позднее 25-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных арендных платежей и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.11. Не сдавать объект в субаренду без письменного согласия Арендодателя. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не сдавать арендные права в залог и не вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

Арендуемое имущество может быть сдано в субаренду только с согласия собственника, которое принимается на основании решения комиссии.

В указанных случаях ответственным по договору субаренды перед Арендодателем является арендатор.

3.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не менее чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить Объект Арендодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии в порядке, установленном п. 3.1.1 настоящего договора. Обязательство по возврату Объекта  Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем и Арендатором передаточного акта.

После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором улучшений за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, Арендодателем не возмещается.

3.2.13. В случае предъявления Арендодателем требований по благоустройству прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством Арендатор обязан разработать план благоустройства прилегающей территории.

3.2.14. В местах массового сосредоточения людей в целях безопасности граждан арендатор обязан обеспечить  нежилое помещение средствами безопасности.

**4. Неустойка**

4.1. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных п. 3.2 (за исключением п. 3.2.3 в части, касающейся поддержания объекта в соответствующем санитарном состоянии, п. 3.2.7, п. 3.2.9) настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в 1000-кратном размере минимальной оплаты труда, установленной действующим законодательством на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств, от возмещения убытков Арендодателя, вызванных ненадлежащим исполнением обязательств по договору.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, Арендодатель имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

4.5. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил имущество либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата имущества арендную плату и пени в соответствии с пунктами 2.1 настоящего договора.

**5. Изменение договора**

5.1. Изменение условий договора не допускается.

5.2. По истечении срока действия, указанного в договоре, договор аренды муниципального имущества считается прекращенным.

**6. Досрочное расторжение договора**

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда Арендатор:

6.2.1. Использует имущество в целом или его части с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает Объект.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные сроки.

6.2.4. Не производит текущий и капитальный ремонт Объекта в разумные сроки.

6.2.5. После проведенного капитального ремонта или реконструкции имущества не ввел его в эксплуатацию, а также произвел самовольный капитальный ремонт или реконструкцию.

6.2.6. Не выполнения полностью или частично условий аукциона, изложенных в протоколе об итогах аукциона.

6.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. Арендодатель не предоставил Объект в пользование Арендатору.

6.3.2. Переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

6.3.3. Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказался в состоянии, непригодном для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

**7. Прочие условия**

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне.

7.3. К договору прилагается:

- передаточный акт;

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

Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

Место нахождения и платежные реквизиты сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель |  | Арендатор |
|  |  |  |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЛОТ № 1**

**муниципального недвижимого имущества по договору аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_**

   с. Булава                                                                                              «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место передачи имущества)

Администрация сельского поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края, в лице главы сельского поселения Росугбу надежды Петровны, действующего на основании Устава сельского поселения, зарегистрированного в Главном управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Дальневосточному федеральному округу 25.11.2005 за государственным регистрационным № RU275163022005001 передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает на основании договора аренды муниципального недвижимого имущества от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ следующее муниципальное недвижимое имущество:

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

Передаваемое муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц, передано со всеми принадлежностями. Претензий по передаваемому муниципальному имуществу (качеству, количеству, внешнему виду и иных характеристикам) стороны друг к другу не имеют.

|  |
| --- |
| ИМУЩЕСТВО ПЕРЕДАЛ:  Глава сельского  поселения «Село Булава» Ульчского муниципального района Хабаровского края    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.П.Росугбу  М.П. |