УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Н. Крашенинников

М.П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об аукционе

на право заключения договора аренды объекта недвижимости,

являющегося муниципальной собственностью

Нежилые помещения лот: нежилое помещение, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Назаровский район, п. Зарянка, ул.Центральная, зд. 6, пом. 5.

г. Назарово

2014 год

# СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование разделов и подразделов  | Стр. |
| **Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона.**  | 3 |
| Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия.  | 3 |
| Требования, предъявляемые к участникам аукциона. | 3 |
| Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок. | 3 |
| Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе. | 5 |
| Порядок проведения аукциона. | 6 |
| Заключение договора по результатам аукциона. | 8 |
| Последствия признания аукциона несостоявшимся. | 10 |
| **Раздел 2. Информационная карта аукциона.** | 10 |
| **Раздел 3.Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе.** | 13 |
| Форма заявки на участие в аукционе. | 13 |
| Форма описи документов, предоставляемых вместе с заявкой на участие в аукционе. | 14 |
| **Раздел 4. Проект договора аренды.** | 15 |

 **Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона.**

1. Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия.

1.1. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности.

Данная документация разработана в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (Приложение 1 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67, Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции») (далее по тексту - Правила).

1.3. Информация, содержащаяся в данном разделе содержит общие положения об аукционе. Информация, содержащаяся в разделах 2,3 и 4 разделов настоящей документации, конкретизирует условия, порядок и сроки проведения аукциона.

1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа

разъяснения положений документации об аукционе, 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 документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона в установленном порядке с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

 1.5. Документы, связанные с проведением аукциона (извещения, разъяснения документации об аукционе, протоколы аукционной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в сети «Интернет», размещаются на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – официальном сайте торгов.

1.6. Организатором аукциона является администрация Назаровского района.

1.7. Организатор аукциона создает аукционную комиссию (далее – комиссия), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

2. Требования, предъявляемые к участникам аукциона.

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.

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

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования,

предъявляемые к ним. Отзыв заявок.

3.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный срок заявку, включающую в себя:

1) Непосредственно саму заявку на участие в аукционе оформленную на русском языке по форме, установленной разделом 3 Документации об аукционе, удостоверенную подписью заявителя (представителя заявителя).

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения в установленном порядке 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 в установленном порядке 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 в установленном порядке 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;

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

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

3.2. При подаче заявки заявитель должен учитывать, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 ГК РФ является акцептом такой оферты.

3.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При желании заявителя принять участие в аукционе по нескольким Лотам, он подает одну заявку по установленной форме, с указанием информации о Лотах по которым имеет намерения принять участие в аукционе.

3.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

3.6. 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.

3.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе 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 не подано ни одной заявки.

4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством.

4.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

4.3. 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.

4.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.1. раздела 1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным действующим законодательством;

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

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

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

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

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. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона в установленном порядке. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

4.5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей.

4.7. В случае если на участие в аукционе подана только одна заявка, которая соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, лицо, признается единственным участников аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цене договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, для организатора торгов заключение договора с указанным лицом является обязательным. При этом не допускается заключение договора аренды, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

5. Порядок проведения аукциона.

5.1. 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.

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

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

5.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

5.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 139 настоящих Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 5.4. настоящей документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 5.6. раздела 1 настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

5.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

5.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

5.9. Протокол аукциона размещается в установленном порядке организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

5.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

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

5.13. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 5.4. настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления

предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

6. Заключение договора по результатам аукциона.

6.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Не допускается заключение договора аренды, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте аукциона. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6.6. раздела 1 настоящей документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктах 3.1. и 3.2. раздела 1 настоящей документации.

6.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6.2 раздела1 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона в установленном порядке 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.

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

6.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

6.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, 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 6.3. настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. 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 от заключения договора, сделавшего предпоследнее предложение о цене 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.

6.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

 Требования к техническому состоянию объекта недвижимости, права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора: в том же состоянии, в котором арендатор его принял с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями объекта недвижимости.

6.8. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях «в» и «д» подпункта 1 пункта 53 Правил и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

6.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

7. Последствия признания аукциона не состоявшимся.

7.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

7.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**Раздел 2. Информационная карта аукциона.**

14. Информация, содержащаяся в

Информационной карте аукциона.

14.1. Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, конкретизирует условия, порядок, сроки проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью.

14.2. Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, имеет приоритет при выявлении разночтений или несогласований в условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью.

14.3. Информация об условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | Наименование разделов | Содержание разделов |
| **1** | **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты организатора аукциона, адрес его официального сайта в сети «Интернет», данные должностных лиц и иная аналогичная информация** | Полное наименование: Администрация Назаровского района Адрес местонахождения: 662200,г . Назарово, ул. К. Маркса, 19 корпус 2, контактный телефон 8(39155) 5-61-44. Почтовый адрес: 662200,г. Назарово, ул. К. Маркса, 19 корпус 2ИНН/КПП 2456001759/245601001Адрес электронной почты: e-mail:  Uprdel@admr.krasnoyarsk.ru  Адрес официального сайта в сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Телефон: 8 (39155) 5 –71 – 32Факс: 8 (39155) 5-60-86контактный телефон 8(39155) 5-61-44 |
| **2** | **Место расположения, описание и технические характеристики имущества, право на которое передается по договору.****Целевое назначение имущества.**  | Нежилое помещение общей площадью 34,4 кв.м, расположенное на 1 этаже в здании по адресу: Россия, Красноярский край, Назаровский район, п. Зарянка, ул. Центральная, зд. 6, пом. 5. Этаж: 1.Год ввода в эксплуатацию: Стены кирпичные.Внутренняя отделка: простая.Инженерное оборудование: водяное отопление, центральное электроосвещение, Назначение: торговля (с целью осуществления предпринимательской деятельности). |
| **3** | **Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы (лота)** | 1946,00руб. (Одна тысяча девятьсот сорок шесть) рублей– (без учета НДС 18%). |
| **4** | **Срок действия договора аренды** | 364 дня  |
| **5** | **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе,****электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.****Дата, время, график проведения осмотра имущества.** | Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней на основании письменного заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в т.ч. в форме электронного документа. Предоставление документации осуществляется следующими способами (по выбору заявителя): - по адресу: г. Назарово, ул. К. Маркса, 19/2, кабинет № 313, отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Назаровского района(время выдачи: в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 13 час. и с 14 час. до 17 час. 00 мин.);- направляется почтовым отправлением по почтовому адресу, указанному заявителем;- направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному заявителем. Документация об аукционе предоставляется со дня размещения извещения о проведении аукциона в установленном порядке до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Документация об аукционе размещается на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) - официальном сайте торгов. Осмотр имущества проводится без взимания платы начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в установленном порядке, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  |
| **6** | **Требование о внесении задатка, размер задатка** | Внесение задатка для участия в аукционе не требуется. |
| **7** | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
| **8** | **Содержание, состав и форма подачи заявки, и инструкция по ее заполнению** | Содержание и состав заявки приведены в п. 3.1. Раздела 1. Форма заявки и инструкция по ее заполнению содержатся в Разделе 3.  |
| **9** | **Форма, срок и порядок оплаты по договору.****Порядок пересмотра цены договора (цены лота).** | Указаны в проекте договора аренды (Приложение 2). |
| **10** | **Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.** | Порядок подачи заявок предусмотрен п. 3 Раздела 1 документации об аукционе.Место подачи заявок – г. Назарово, ул. К. Маркса, 19/2, кабинет № 313, (отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Назаровского района)тел: 8(39155) 5-61-44. Дата начала подачи заявок – 13 января 2014 года (день, следующий за днем размещения в установленном порядке извещения о проведении аукциона).06 час. 00 мин. по московскому времени. Местное время 10 час. 00 мин. Дата и время окончания срока подачи заявок – 03 февраля 2014 года. 06 часов 00 мин. по московскому времени. Местное время 10 часов 00 минут. |
| **11** | **Требования к участникам аукциона**  | Установлены п. 2 Раздела 1. |
| **12** | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе** | Установлен п. 3.7. Раздела 1. |
| **13** | **Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления разъяснений положений аукциона** | Форма и порядок предоставления разъяснений определены п.1.4. Раздела 1.Датами начала и окончания предоставления разъяснений являются даты начала и окончания приема заявок на участие в аукционе. |
| **14** | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** | Определяется в соответствии с п. 5.4. Раздела 1. |
| **15** | **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Место рассмотрения заявок – г. Назарово, ул. К.Маркса, 19/2, ма­лый зал администрации районаДата и время рассмотрения заявок – 03 февраля 2014 г. в 06 часов 00 минут по московскому времени. Местное время 10 часов 00 минут |
| **16** | **Место дата и время проведения аукциона** | Место проведения аукциона: г. Назарово, ул. К.Маркса, 19/2, ма­лый зал администрации районаДата и время проведения аукциона – 04 февраля 2014 г. в 11 часов 00 минут по московскому времени. Местное время 15 часов 00 минут |
| **17** | **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора** | Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона и возвращен организатору аукциона в сроки, установленные законодательством. |

**Раздел 3. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе**

Форма заявки на участие в аукционе

Бланк заявителя

 (если имеется фирменный бланк)

Дата, исх. №

 В аукционную комиссию администрации Назаровского района

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. заявителя либо наименование заявителя – юридического лица)

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе

на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью.

Наименование заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

просит принять документы для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью (далее – Объект).

Номер Лота \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наименование Объекта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь Объекта \_\_\_\_\_\_ кв.м.

Срок аренды Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Примечание: если заявитель имеет намерение принять участие в аукционе по нескольким лотам, то информация о номере Лота, наименовании Объекта, его адресе, общей площади и сроке аренды должна быть указана в отношении каждого Лота.

Обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, указанный в документации об аукционе.

Согласен заключить договор аренды Объекта в соответствии с проектом договора аренды и на условиях документации об аукционе.

Реквизиты заявителя:

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

Адрес регистрации:

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

 (для физического лица)

Адрес фактического проживания:

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

(для физического лица)

Банковские реквизиты:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения: комплект документов согласно описи.

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

 (подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем-

 юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя -

 юридического лица заявки на участие в аукционе

 реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,

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

 представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия

 представителя заявителя – физического лица)

Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе

**ОПИСЬ**

документов представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов | Кол-во экземпляров |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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

 (подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем -

 юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя -

 юридического лица заявки на участие в аукционе

 реквизиты документа, подтверждающие его полномочия,

 либо подпись и Ф.И.О. заявителя – физического лица или его

 представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия

 представителя заявителя – физического лица)

**Раздел 4. Проект договора аренды**

ДОГОВОР АРЕНДЫ

 **НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**г. Назарово**  **"\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.**

 Администрация Назаровского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Устава муниципального образования Назаровский район, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  и свидетельства, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИФНС РФ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, на условиях, определенных документацией об аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью, заключили на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ б/н на право заключение настоящего договора о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

 1.1. “Арендодатель” обязуется передать “Арендатору” по акту приема-передачи, а “Арендатор” обязуется принять во временное пользование нежилое помещение, общей площадью 19,9 кв.м, расположенное на 1 этаже в здании по адресу: Россия, Красноярский край, Назаровский район, с. Ильинка, ул. Школьная, зд. 4-а, пом. 3 для использования под торговое (с целью осуществления предпринимательской деятельности).

1.2. За аренду помещения “Арендатор” уплачивает арендную плату, согласно расчету, который является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 2).

1.3. Сдача в аренду помещения не влечет передачу права собственности на него.

1.4. “Арендодатель” передает “Арендатору” объект аренды по акту приема-передачи (приложение 1).

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** по ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** включительно.

2.2. Условия заключенного договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами до заключения настоящего договора (ч. 2 ст. 425 ГК РФ).

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За использование указанного в п. 1.1. настоящего договора помещения “Арендатор” обязуется вносить арендную плату в соответствии с прилагаемым расчетом (приложение 2) или письменным дополнением о перерасчете арендной платы.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца, единовременно в твердом денежном выражении на расчетный счет “Арендодателя”, указанный в приложении №2.

3.3. “Арендатор” оплачивает коммунальные услуги по отдельному договору, заключаемому с организацией, несущей расходы по эксплуатационному содержанию помещения.

3.4. Начальная цена лота определена по оценочной стоимости арендной платы за пользование объектом недвижимости и составляет 695,0 руб. (Шестьсот девяносто пять) рублей – (без учета НДС 18%);

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

**4.1. “Арендодатель” обязуется:**

4.1.1. Передать “Арендатору” помещение по акту приема-передачи (приложение 1 к договору аренды).

**4.2. “Арендатор” обязуется:**

4.2.1. Использовать помещение исключительно в соответствии с условиями настоящего договора (п.1.1.).

4.2.2. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате. В пятидневный срок после внесения арендной платы направлять “Арендодателю” копию платежного поручения, подтверждающую своевременное внесение арендных платежей.

4.2.3. Содержать помещение в полной исправности и в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим. Выполнять в арендуемом здании все противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями норм и правил строительного и технологического проектирования, а также обязательных для исполнения предписаний Государственной противопожарной службы.

4.2.4. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт. При этом “Арендатор” не вправе осуществлять изменение функционального назначения, перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт, а также другие строительно-монтажные работы в арендуемом помещении, без письменного согласия “Арендодателя”, отсутствия согласования в установленном законодательством порядке с надзорными органами, а также с нарушениями требований действующих норм строительного и технологического проектирования.

4.2.5. Арендатор обязан в десятидневный срок заключить и предоставить Арендодателю договор на оказание возмездных услуг с организацией, несущей расходы по эксплуатационному содержанию нежилого помещения, в том числе по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме пропорционально площади арендуемого помещения.

4.2.6. Немедленно извещать организацию, несущую расходы по эксплуатационному содержанию о всяком повреждении помещения, авариях сантехнического, электротехнического и другого оборудования.

4.2.7. Иметь в арендуемом здании противопожарное оборудование согласно требованиям пожарной охраны.

4.2.8. Не производить в отношении арендуемого помещения без согласия Арендодателя следующих действий:

- сдавать арендуемое нежилое помещение в субаренду;

 - передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;

 - предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование;

 - сдавать арендные права в залог;

 - вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственные кооперативы;

 - продавать право аренды.

4.2.9. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям “Арендодателя” в арендуемое помещение для проверки соблюдения условий договора.

4.2.10. Если арендуемое помещение в результате действий “Арендатора” или непринятия им своевременных и необходимых мер окажется в аварийном состоянии, то “Арендатор” восстанавливает его своими силами за счет собственных средств, или возмещает ущерб, нанесенный “Арендодателю”, в установленном законом порядке, в размере, установленном “Арендодателем” в претензии в течение десяти дней.

4.2.11. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать “Арендодателю” все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкций здания.

4.2.12. За один месяц до истечения срока арендных отношений письменно уведомить “Арендодателя” о намерении продлить срок договора аренды нежилого помещения.

4.2.13. По окончании срока действия договора аренды, в пятидневный срок, передать помещение представителю “Арендодателя” по акту приема-передачи.

4.2.14. Ежеквартально проводить с “Арендодателем” сверку расчетов по арендным платежам с составлением акта сверки.

4.2.15. При проведении реконструкции и перепланировки арендованного помещения арендатор обязан производить техническую инвентаризацию за счет собственных средств.

4.2.16. Арендатор обязан уведомить «Арендодателя» о смене руководителя организации, выступающей в качестве «Арендатора».

4.2.17. Арендатор не вправе совершать в арендуемом помещении действий, способствующих возникновению угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан.

4.2.198. Арендатор обязан соблюдать санитарные правила и нормы (СанПиН), общие экологические нормы, при использовании арендуемого помещения.

4.2.9. Арендатор обязан соблюдать нормы действующего законодательства Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды помещения в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего договора.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на календарный день просрочки.

5.3. Основанием для досрочного расторжения договора или наложения взыскания (в соответствии с п. 6.3. настоящего договора), по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение данных условий (акты проверок, справки финансовых отделов, балансодержателей и др.), которые составляются с участием представителей “Арендодателя” и “Арендатора”. В случае отказа или в случае невозможности привлечь “Арендатора” к участию в проверке и подписания акта, акт составляется и подписывается представителями “Арендодателя” в одностороннем порядке.

5.4. “Арендатор” несет риск случайной гибели или повреждения арендованного имущества, в размере причиненного реального ущерба, если вред имуществу нанесен по вине “Арендатора”.

**6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий настоящего договора аренды, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок.

6.2. По требованию одной из сторон, договор может быть досрочно расторгнут по решению Арбитражного суда, в случае существенного нарушения условий настоящего договора:

* если “Арендатор” допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух месяцев;
* если ''Арендатор'' не использует помещение более двух месяцев;
* при существенном ухудшении технического и санитарного состояния помещения;
* при использовании помещения не в соответствии с договором (в том числе и по п. 4.2.9.) настоящего договора;

- в случае неисполнения ''Арендатором'' п. 4.2.6 настоящего договора.

6.3. “Арендодатель” имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора в суде, только после направления “Арендатору” письменного предупреждения о необходимости исполнить нарушенное обязательство.

6.4. В случае ликвидации “Арендатора” договор считается прекратившим свое действие. В течение 3-х дней с момента принятия решения о ликвидации “Арендатор” обязан уведомить “Арендодателя”.

6.5. По окончании срока, установленного п. 2.1 договора аренды, действие договора прекращается. В течение 5-ти дней после окончания срока действия договора “Арендатор” обязан передать арендуемое имущество по акту приема-передачи представителю “Арендодателя”.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. “Арендатор” обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов зданий. Вывески, реклама размещается по согласованию с уполномоченным органом и “Арендодателем”.

7.2. “Арендатор” обязан содержать в надлежащем виде и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.3. “Арендодатель” передает, а “Арендатор” принимает в аренду по дополнительному договору все муниципальное имущество, установленное и находящееся в арендуемом помещении.

7.4. Перемена собственника сданного в аренду помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.5. Дополнительные обязательства сторон по использованию помещения оформляются в виде дополнений к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью с момента подписания сторонами.

**8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. Если путем переговоров согласия достичь невозможно, то споры подлежат разрешению в суде в установленном законом порядке.

**9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в десятидневный срок со дня их изменения.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой стороны). Копию договора аренды, “Арендодатель” передает организации несущей расходы по эксплуатационному содержанию помещения.

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ**

“АРЕНДОДАТЕЛЬ”: Администрация Назаровского района

Адрес местонахождения: 662200, г. Назарово, ул. К. Маркса, 19 корпус 2,

контактный телефон 8(39155) 5-61-44.

ИНН/КПП 2456001759/245601001

“АРЕНДАТОР”: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кор.счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Код по ОКПО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Код по ОКВЭД: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Код по ОКФС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Код по ОКОПФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**11. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Арендодатель» : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | «Арендатор» : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

 Приложение 1

 к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

 г. Назарово

 Администрация Назаровского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Устава муниципального образования Назаровский район, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  и свидетельства, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИФНС РФ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование нежилое помещение общей площадью 19,9 кв.м, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Назаровский район, с. Ильинка, ул. Школьная, зд. 4-а, пом. 3 для использования под торговое (с целью осуществления предпринимательской деятельности) в удовлетворительном санитарно-техническом состоянии.

 Датой фактической передачи помещения во временное пользование Арендатору считать «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Арендатором произведен осмотр помещения, претензий к Арендодателю по его техническому состоянию не имеет (ч.2. ст. 612 ГК РФ.).

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель». | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  М.П |
| «Арендатор» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |

 Приложение 2

 к договору №\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за помещение площадью 34,4 кв.м,

расположенное по адресу: Россия, Красноярский край,

Назаровский район, п. Зарянка, ул. Центральная, зд. 6, пом. 5 для использования под торговое (с целью осуществления предпринимательской деятельности)

1. Сумма арендной платы без учета НДС устанавливается в соответствии с условиями документации об аукционе на право заключения настоящего договора и на момент подписания договора составляет 1946,0 руб. в месяц с учетом оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом недвижимости, НДС 18%.

Арендатор самостоятельно начисляет НДС от установленной арендной платы перечисляется по месту регистрации юридического лица (Арендатора)

Арендная плата назначается с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Арендная плата перечисляется до 10 числа текущего месяца на расчетный счет получателя - Р\счет 40101810600000010001, ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск, ИНН 2456001759, КПП 245601001, УФК по Красноярскому краю ( Администрация Назаровского района) БИК 040407001, ОКТМО 04637000, КБК 016 1 11 05035 05 0000 120

1. Арендная плата не включает эксплуатационные расходы на содержание строений, плату за пользование земельным участком.
2. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Арендодатель":\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П |  | "Арендатор":\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |