

УТВЕРЖДАЮ
Глава Пашийского сельского
поселения
_____ **З.В.Сибирякова**

04 мая 2017 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на заключения договора аренды объектов недвижимого имущества,
являющихся собственностью Пашийского сельского поселения

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

Аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС от 10 февраля 2010 г. N 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», Уставом Пашийского сельского поселения, Решением Совета депутатов Пашийского сельского поселения от 28 декабря 2007г. №74 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Пашийского сельского поселения и методики расчета платы за аренду нежилых помещений (зданий) и основных фондов, являющихся собственностью Пашийского сельского поселения», постановлением администрации Пашийского сельского поселения от 04.05.2017 г. №53 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

1.2. Организатор аукциона. Предмет аукциона. Начальная цена.

1.2.1. Комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – Комиссия), проводит открытый аукцион (далее - аукцион), предмет и условия, которого указаны в Информационной карте аукциона, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.2.2. Документация об аукционе разработана администрацией Пашийского сельского поселения (далее - организатор аукциона).

1.2.3. Организатор аукциона извещает всех заинтересованных лиц о проведении аукциона и возможности подавать заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, информация о котором содержится в Информационной карте аукциона, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в аукционной документации.

1.2.4. Лицо, желающее принять участие в аукционе, вправе ознакомиться с помещением, предлагаемым для сдачи в аренду на основании письменного запроса. Помещение, выставленное на аукцион, может быть предоставлено для осмотра, исключительно с письменного согласия.

Начальная цена указана в Информационной карте аукциона.

1.3. Требования к участникам аукциона

1.3.1. В настоящем аукционе может принять участие юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

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

1.3.3. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора аренды. Организатор аукциона не отвечает и не несет обязательств по этим расходам, независимо от характера проведения и результатов аукциона.

1.4. Отстранение от участия в аукционе.

1.4.1. Организатор аукциона, вправе отстранить Претендента от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора аренды в следующих случаях:

- предусмотренных п. 1.3.2 настоящей аукционной документации;
- в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе;
- в случае установления факта проведения ликвидации Претендента - юридического лица или проведения в отношении Претендента – юридического лица, индивидуального

предпринимателя процедуры банкротства;

- в случае установления факта приостановления деятельности Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

1.4.2. В случае, если указанные в пункте 1.4.1 факты будут установлены после заключения договора аренды, договор, может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке Арендодателем.

2. АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Предоставление аукционной документации претендентам аукциона.

2.1.1. Организатор аукциона предоставляет заинтересованному лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона, на основании заявления, поданного в письменной форме.

Аукционная документация представлена в электронном виде на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru. Организатор аукциона не несет ответственности за содержание аукционной документации, полученной участником конкурса неофициально.

2.2. Разъяснение положений аукционной документации. Внесение изменений в аукционную документацию. Отказ от проведения аукциона.

2.2.1 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.

2.2.2. Организатор аукциона, по собственной инициативе или на основании запроса Претендента вправе внести изменения в аукционную документацию не позднее, чем за 5 (пять) дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.2.3. В течение одного рабочего дня со дня принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru и направляются заказными письмами всем Претендентам аукциона, которым была предоставлена аукционная документация на основании письменного заявления.

2.2.4. Претенденты, использующие аукционную документацию, размещенную на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru, идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении аукциона и в аукционную документацию, размещенные на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru Организатор аукциона, не несет ответственности в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и аукционную документацию, размещенными надлежащим образом.

2.2.5. Организатор аукциона, официально разместивший на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона, вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.2.6. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru в течение одного дня со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.2.7 В течение 2 (двух) рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатором аукциона в письменной форме направляются соответствующие уведомления всем Претендентам аукциона, подавшим заявки на участие в аукционе и Организатор аукциона возвращает Претендентам задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

3.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в срок, указанный в Информационной карте и по форме (см. раздел 7) согласно к настоящей документации. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений об участнике аукциона, является риском участника аукциона, подавшего такую заявку, и может являться основанием для недопуска участника к участию в аукционе.

3.3. Язык документов, входящих в состав заявки

3.3.1. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке.

3.3.2. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами РФ.

3.4. Требования к предложениям о цене

Цена, предлагаемая участником аукциона, не может быть ниже стартовой (начальной) цены арендной платы в месяц, указанной в Информационной карте аукциона.

3.5. Требования к оформлению заявок

3.5.1. Сведения, которые содержатся в заявках участников аукциона, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.5.2. Все документы, представленные Претендентами, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица.

Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица участника аукциона.

Верность копий документов, представляемых в составе заявки, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами РФ.

Заявка на участие в аукционе должна быть пронумерована в соответствии с описью документов, входящих в состав заявки, прошита, скреплена печатью и заверена подписью уполномоченного лица участника аукциона.

3.5.3. Подчистки и исправления в заявке не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц).

3.5.4. Все документы, представляемые Претендентами в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.5.5. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику аукциона.

4. ПОДАЧА ЗАЯВОК

4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок

4.1.1. Заявка подается Претендентом или уполномоченным лицом (при предъявлении доверенности) по адресу и в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона (с учетом всех изменений извещения о проведении аукциона, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона) и в Информационной карте аукциона.

4.1.2. Прием заявок заканчивается в день, указанный в извещении о проведении аукциона (с учетом всех изменений извещения о проведении аукциона, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении аукциона) и Информационной карте аукциона.

Организатор аукциона оставляет за собой право продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении аукциона в соответствии с пунктом 2.2 Раздела 2.

4.1.3. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в информационной карте регистрируется Организатором аукциона. Поступившие заявки регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе, в порядке поступления. Запись регистрации должна включать регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего заявку должностному лицу Организатора аукциона.

По требованию участника аукциона, подавшего заявку, Организатор аукциона выдает расписку в получении заявки на участие в аукционе с указанием даты и времени его получения.

4.1.4. Заявки, оформленные в соответствии с пунктом 3.5 Раздела 3, подаются Претендентами в порядке и сроки, указанные в пункте 4.1 Раздела 4 и в Информационной карте аукциона.

Претендент подает заявку на участие в аукционе в письменной форме, оформленной в порядке, указанном в пункте 3.5, подписанной в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте аукциона.

4.2. Отзыв заявок

4.2.1. Претендент, подавший заявку, вправе ее отозвать.

4.2.2. Заявки отзываются в следующем порядке:

Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. Уведомление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица.

4.2.3. Уведомление об отзыве заявки подается Претендентом или уполномоченным лицом (при предъявлении доверенности) по адресу и в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона и Информационной карте аукциона.

4.2.4. Отзывы заявок регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке, установленном пунктом 5.1 Раздела 5.

4.2.5. После получения уведомления и регистрации отзыва заявки Организатор аукциона сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в заявке и в уведомлении об отзыве соответствующей заявки и, в случае, если они совпадают, возвращает заявку на участие в аукционе, уполномоченному лицу на процедуру отзыва заявки.

4.2.6. Организатор аукциона не несет ответственности за негативные последствия, наступившие для участника аукциона, заявка на участие в аукционе которого отозвана.

4.2.7. После окончания срока подачи заявок отзыв заявок не допускается.

4.2.8 В случае отзыва заявки до даты проведения аукциона, задаток претенденту возвращается в пятидневный срок.

4.3. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием

4.3.1 Заявки, полученные после окончания даты и времени приема заявок аукционной комиссией не рассматриваются. Такие заявки в тот же день возвращаются Претендентам аукциона и задаток претенденту возвращается в пятидневный срок.

4.3.2 Данные о заявках, полученных после установленного срока окончания приема заявок, фиксируются в Журнале регистрации заявок.

5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

5.1. Правила участия в открытом аукционе.

5.1.1. Участники аукциона или их представители прибывают по адресу проведения аукциона.

5.1.2 Участники аукциона, опоздавшие на аукцион, считаются не явившимися и к участию в аукционе не допускаются.

5.1.3 Уполномоченные представители участников, желающие принять участие в аукционе, обязаны предъявить следующие документы:

- руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с учредительными документами и выпиской из ЕГРЮЛ без доверенности – документ, удостоверяющий личность (паспорт);

- физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, подавшие заявки на участие в аукционе от собственного имени – документ, удостоверяющий личность (паспорт);

- представители участников аукциона, действующие на основании доверенности, – документ, удостоверяющий личность (паспорт) и доверенность, оформленную и заверенную в соответствии с действующим законодательством.

5.1.4 Действующая доверенность должна содержать информацию о паспортных данных лица, которому выдана доверенность, и образец его подписи. В доверенности должны быть отражены полномочия данного лица путем включения в доверенность следующих сведений: «уполномочивает участвовать в аукционе (указывается наименование аукциона) по лоту (указывается номер лота) и подавать предложения о цене договора путем поднятия карточки». Указанная доверенность остается у организатора аукциона.

5.1.5 На процедуре аукциона, кроме уполномоченного представителя участника аукциона, вправе присутствовать иные представители участника аукциона без права участия в аукционе (далее – иные представители).

5.1.6 Иные представители, желающие присутствовать на процедуре аукциона, должны предъявить следующие документы:

- руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с учредительными документами и выпиской из ЕГРЮЛ без доверенности – документ, удостоверяющий личность (паспорт);
- физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, подавшие заявки на участие в аукционе от собственного имени – документ, удостоверяющий личность (паспорт);
- представители участников аукциона, действующие на основании доверенности, – документ, удостоверяющий личность (паспорт) и доверенность, оформленную и заверенную в соответствии с действующим законодательством.

5.1.7 Действующая доверенность должна содержать информацию о паспортных данных лица, которому выдана доверенность, и образец его подписи. В доверенности должны быть отражены полномочия данного лица путем включения в доверенность следующих сведений: «уполномочивает присутствовать на процедуре аукциона (указывается наименование аукциона) по лоту (указывается номер лота)». Указанная доверенность остается у организатора аукциона.

5.1.8 Представление одним лицом интересов нескольких участников аукциона не допускается.

5.1.9 Участники аукциона или их представители, не подтвердившие должным образом свои полномочия для участия в аукционе в соответствии с пп.5.1.3-5.1.8 настоящего Порядка, считаются не явившимися и к участию в аукционе не допускаются.

5.1.10 Участникам аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки.

5.1.11 Участники аукциона имеют право участвовать в аукционе только по тем лотам, по которым они допущены к участию в аукционе в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.2. Правила проведения открытого аукциона

5.2.1 Открытый аукцион проводится в присутствии членов аукционной комиссии, участников открытого аукциона или их уполномоченных представителей последовательно по каждому лоту. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии непосредственно перед началом открытого аукциона путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

5.2.2 Аукцион начинается с объявления аукционистом:

- начала проведения аукциона (лота),
- номера лота,
- предмета договора (лота),
- стартовая (начальная) цена арендной платы в месяц,
- "шага аукциона",
- наименований участников аукциона, присутствующих на аукционе,
- наименований участников аукциона, которые не явились на аукцион.

5.2.3 Любой участник аукциона (представитель) вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона. Участники аукциона или их представители, пожелавшие осуществлять аудио- или видеозапись процедуры открытого аукциона должны поставить в известность аукционную комиссию.

5.2.4 Во время проведения открытого аукциона участникам аукциона или их представителям запрещается перебивать и переспрашивать аукциониста, комментировать и оспаривать действия аукциониста и аукционную комиссию, вступать в переговоры между собой, разговаривать по телефону, перемещаться по залу, досрочно поднимать карточку или держать её всегда поднятой, а также иным образом затруднять работу аукциониста и аукционной комиссии.

5.2.5 Подтверждением согласия с правилами проведения аукциона является регистрация и непосредственное присутствие на открытом аукционе по заявленному лоту участников аукциона или их представителей.

5.2.6 Участники аукциона или их представители, нарушившие правила участия в аукционе (присутствия на аукционе), лишаются права участия в аукционе (присутствия на аукционе) и удаляются из помещения по требованию аукционной комиссии.

5.2.7 Аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене

контракта путём поднятия выданных пронумерованных карточек.

5.2.8 Во время проведения аукциона аукционист самостоятельно или по просьбе участника аукциона или членов аукционной комиссии может принять решение о приостановке проведения аукциона и объявлении короткого перерыва. После окончания перерыва продолжение открытого аукциона начинается с места, на котором открытый аукцион был приостановлен.

5.2.9 Аукцион проводится путем повышения стартовой (начальной) цены арендной платы в месяц, на «шаг аукциона». Величина повышения стартовой (начальной) цены арендной платы в месяц («шаг аукциона») составляет 5% от стартовой (начальной) цены арендной платы в месяц.

5.2.10 Участник аукциона после объявления аукционистом стартовой (начальной) цены арендной платы в месяц и цены договора, повышенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене. Поднятие участником аукциона карточки с регистрационным номером после приглашения аукциониста делать предложения означает подачу им этого предложения на объявленную цену договора.

5.2.11 Участник аукциона делает предложение о цене договора (соглашается с ценой договора, объявленной аукционистом), поднимая карточку не ниже уровня плеча после слов аукциониста: «Ваши предложения». Предложение, поданное путем поднятия карточки, ниже уровня плеча и (или) до окончания фразы: «Ваши предложения», не считается сделанным и не фиксируется аукционистом.

5.2.12 Участник аукциона вправе подавать предложения о цене договора только в период времени от приглашения аукциониста делать предложения по объявленной цене договора до третьего объявления цены включительно. Поднятие участником открытого аукциона карточки в вышеуказанный период времени означает подачу им этого предложения.

5.2.13 Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом стартовой (начальной) цены арендной платы в месяц и цены договора, повышенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, повышенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п.5.2. настоящего Порядка, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышена цена договора.

5.2.14 Участником аукциона, сделавшим предложение по текущей цене договора, является участник, первым поднявший карточку. Участник аукциона, подавший предложение по объявленной цене договора, обязан удерживать поднятую карточку до оглашения его регистрационного номера аукционистом в подтверждение принятия предложения. Участники аукциона обязаны опустить карточки после объявления аукционистом номера карточки, поднятой первой.

5.2.15 В случае поступления предложений о цене договора, оглашенной аукционистом, от нескольких участников аукциона, первую поднятую карточку определяет аукционист. В случае, когда аукционист затрудняется определить участника аукциона, поднявшего карточку ранее других, решение о признании такого участника первым, предложившим цену договора, принимается аукционной комиссией путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов. Инициатива проведения голосования может принадлежать только члену аукционной комиссии.

5.2.16 При наличии предложений о текущей цене договора от участников аукциона (при наличии поднятых карточек) аукционист повышает цену на текущий «шаг аукциона».

5.2.17 При отсутствии предложений (поднятия карточек) со стороны участников аукциона по объявленной аукционистом цене и ее трехкратном повторении, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 %, т.е. уменьшает последнюю оглашенную им цену контракта на 0,5 % стартовой (начальной) цены арендной платы в месяц. Такое снижение «шага аукциона» осуществляется до тех пор, пока разница между оглашаемой аукционистом ценой договора и последним предложением, заявленным участником открытого аукциона, не составит 0,5 % стартовой (начальной) цены арендной платы в месяц.

5.2.18 Аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку и не согласился с называемой аукционистом ценой, сниженной в соответствии с минимально возможным «шагом

аукциона» (0,5%). В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

5.2.20 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 стартовая (начальная) цена арендной платы в месяц, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пп.5.2.17-5.2.18 настоящего Порядка до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о стартовой (начальной) цены арендной платы в месяц не поступило ни одно предложение о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

5.2.21. На основании пункта 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» договор заключается с единственным участником.

5.2.22 После объявления результатов открытого аукциона участники аукциона обязаны сдать карточки с регистрационными номерами и покинуть помещение, где проводился аукцион.

5.2.23 Участникам аукциона, не ставшим победителями аукциона, внесенные задатки возвращаются в пятидневный срок с даты проведения аукциона, 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.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается организатором аукциона и всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить заказчику в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Заказчик в течение двух рабочих дней со дня поступления такого запроса в письменной форме представляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

6.1. Срок заключения договора аренды

6.1.1. Организатор аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов заключает договор с победителем аукциона.

6.1.2. Победитель аукциона обязан предоставить Организатору аукциона подписанный со своей стороны и заверенный печатью проект договора аренды, переданный ему в соответствии с пунктом 6.1.1 Раздела 6 и вернуть его Организатору в течении пяти (дней).

6.1.3. Организатор аукциона со своей стороны подписывает договор аренды в течение трех рабочих дней после подписания победителем.

6.1.4. В случае если победитель аукциона уклоняется от заключения договора аренды, то он теряет право на заключение договора.

6.2. Права и обязанности победителя аукциона

6.2.1. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный пунктом 6.1.1.2 Раздела 6, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

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

6.3. Права и обязанности Организатора аукциона

6.3.1. После определения победителя аукциона в течение срока, предусмотренного для заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона, в случае установления факта:

- проведения ликвидации участников аукциона – юридических лиц или проведения в отношении участников аукциона – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей процедуры банкротства;

- приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

- предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах;

6.3.2 Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды в соответствии с пунктом 6.2.1. Раздела 6.

6.3.3. В случае если победитель аукциона уклонился от подписания договора аренды, организатор аукциона в праве заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

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

7. ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ

Организатору аукциона
Администрации Пашийского сельского поселения
618824, Пермский край,
р.п.Пашия, ул. Ленина,4.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

_____ (Ф.И.О./ наименование претендента)

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность претендента: _____
серия _____ N _____, выдан " ____ " _____ г.

(кем выдан)

Адрес/место жительства претендента: _____

Номер контактного телефона: _____

ИНН _____ ОГРНИП (для индивидуальных предпринимателей) _____

Для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

серия _____ N _____, дата регистрации " ____ " _____ г.

ИНН _____ ОГРН _____

Юридический адрес претендента: _____

телефон _____ факс _____

Представитель претендента _____ (Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от " ____ " _____ г. N _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя _____

_____ (наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи)

Претендент (представитель претендента), принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта:

_____ **обязуется:**

в случае если наше предложение о цене будет признано победителем аукциона, принимаем на себя обязательство в течение, пяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона заключить договор аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности на условиях, изложенных в аукционной документации

Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации, а также порядок проведения аукциона на основании действующего законодательства.

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

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении _____

(полное наименование организации, физического лица, индивидуального предпринимателя)
не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает _____ % балансовой стоимости активов Претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

МП

Дата " ____ " _____ 2017 г.

Заявка принята " ____ " _____ 2017 г. в ____ ч ____ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

О П И С Ь
документов, предоставляемых для участия в аукционе

/наименование юридического лица или ФИО физического лица/

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____
12. _____
13. _____
14. _____
15. _____
16. _____
17. _____

Подпись Претендента

Принято организатором аукциона:

/ № заявки/

" ____ " _____ 2017 г.

" ____ " _____ 2017 г.

Отказ в регистрации заявки: час ____ мин ____

« ____ » _____ 2017 г.

Основание отказа _____

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку _____

ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

На бланке организации
№ _____
«__» _____ 20__ г.
Уведомление об отзыве
Заявки на участие в аукционе

Организатору аукциона
Администрации Пашийского сельского
поселения
618824, Пермский край,
р.п.Пашия, ул. Ленина, 4.

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Настоящим письмом _____ (*полное наименование организации, физического лица, индивидуального предпринимателя*) уведомляет Вас, что отзывает свою Заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, под регистрационным номером № _____, поданную «__» _____ 20__ г. и направляет своего сотрудника _____ (*Ф.И.О., должность*), которому доверяет забрать Заявку на участие в аукционе (действительно при предъявлении удостоверения личности).

Руководитель организации _____ (_____)

подпись

(Ф.И.О.)

М.П.

ДОГОВОР №
аренды недвижимого имущества, находящегося
в собственности Пашийского сельского поселения

р.п.Пашия

_____2017г.

Пашийское сельское поселение, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы поселения **Сибиряковой Зинаиды Владимировны**, действующей на основании Устава,
и _____ - «Арендатор»,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Протокола заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от _____ № _____ Арендодатель сдает Арендатору в аренду недвижимое имущество:

Объект, в состав которого входит: нежилое помещение , площадью ____ кв.м.
Адрес: ул. Луначарского, 42, р.п.Пашия, Горнозаводский район, Пермский край

1.2. Срок аренды устанавливается с _____

1.3. Имущество передается Арендатору в аренду по следующему целевому назначению:

1.4. Имущество передается Арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и позволяющем полностью использовать арендуемое имущество по назначению. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им, оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать соответствующее имущество Арендатору в течение 5 дней с момента заключения договора аренды по акту приема-передачи.

2.1.2. Арендодатель имеет право осмотра недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством, давать предписания в случае несоблюдения условий.

По результатам осмотра Арендодатель составляет акт проверки, указанные в нем требования должны быть исполнены Арендатором в 10-дневный срок.

2.1.3. Своевременно сообщить Арендатору о досрочном расторжении договора аренды.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по назначению, указанному в п. 1.3 договора.

2.2.2. Поддерживать надлежащий порядок в арендуемом имуществе и прилегающих местах общего пользования, содержать имущество в состоянии, предусмотренном техническими, санитарными и противопожарными правилами, содержать в порядке прилегающий земельный участок, осуществлять его благоустройство, озеленение и уборку от мусора.

За свой счет производить текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта и инженерных коммуникаций (водо-, тепло-, электросети, канализации) в нем и в помещениях общего пользования (коридоры, лестничные марши, подвалы, чердаки и т.д.), а также инженерных коммуникаций до соединения с соответствующими магистралями пропорционально занимаемым площадям.

2.2.3. Производить перестройки, достройки, перепланировки арендуемого объекта только с письменного согласия Арендодателя при наличии проектной документации, согласованной в установленном порядке.

Перепланировка, произведенная Арендатором без согласования с Арендодателем в установленном порядке, считается недействительной, и объект аренды подлежит приведению в первоначальный вид за счет средств Арендатора.

2.2.4. Неотделимые улучшения, производимые для обеспечения хозяйственной деятельности Арендатора, осуществлять за свой счет по предварительному письменному согласию с Арендодателем.

2.2.5. По первому требованию предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, представителям органов, контролирующим соблюдение требований по п. 2.2.2, возможность для осуществления контроля за выполнением условий договора (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.), проведения работ, носящих аварийный характер, работниками специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб.

2.2.6. В течении месяца со дня подписания настоящего договора заключить договоры со специализированными организациями на оказание коммунальных услуг (вывоз ТБО и т.п.) и осуществлять их своевременную оплату.

Заключить договор с управляющей организацией на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и производить своевременную оплату содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае, если арендованное нежилое помещение расположено в многоквартирном жилом доме.

2.2.7. По окончании срока аренды передать имущество Арендодателю по акту приема-передачи со всеми произведенными неотделимыми без вреда для конструкции улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями, предварительно выполнив текущий ремонт арендуемого имущества. Стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

2.2.8. Освободить арендуемый объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцию, а также в случае принятия Арендодателем решения о включении арендуемого объекта в состав имущества, подлежащего приватизации, в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в течение 8-10 часов по требованию управления по делам ГО и ЧС.

2.2.9. Обеспечивать сохранность арендуемого имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду имущества.

2.2.10. Не использовать право аренды в качестве предмета залога или внесения в уставный капитал (фонд) других предприятий.

2.2.11. Не сдавать в поднаем (субаренду) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.12. Не передавать без согласия Арендодателя свои права и обязанности по договору третьим лицам.

2.3. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов, банковских реквизитов, лицах, имеющих право подписи.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендную плату за пользование имуществом Арендатор уплачивает авансовым платежом **до 10 числа текущего месяца** платы по реквизитам, указанным в настоящем договоре.

Налог на добавленную стоимость (НДС) на сумму арендной платы ежемесячно исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно на счет управления Федерального казначейства по месту налогового учета.

3.2. В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по 0,04% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.3. В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной по результатам аукциона.

Арендодатель вправе ежегодно проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции.

Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору Уведомления, которое становится неотъемлемой частью настоящего договора.

3.4. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, виновная сторона выплачивает неустойку в размере 5% суммы годовой арендной платы.

3.5. За сдачу арендуемого имущества в субаренду без согласования с Арендодателем Арендатор оплачивает штраф за сданное имущество (или его часть) в размере 5-кратной месячной платы по договору с немедленным расторжением договора аренды.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды, а Арендатор обязан освободить помещение в двадцатидневный срок в случае:

4.1.1. Невыполнения п.п. 2.2.1-2.2.13.

4.1.2. Если Арендатор не внес арендную плату за имущество в течение двух месяцев подряд и не погасил задолженность по оплате пеней за несвоевременную оплату платежей по договору.

4.1.3. В случае необходимости в арендуемом помещении в соответствии с решением главы муниципального района.

4.2. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендатора, последний обязан не позднее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора, направить письменное уведомление в адрес Арендодателя. При этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

4.3. Если за 30 дней до истечения срока действия договора ни одна из сторон письменно не заявит о его расторжении или изменении его условий, то договор считается заключенным на новый срок на прежних условиях.

4.5. Если освобождение помещений Арендатором в сроки и в порядке, указанном п. 4.1 настоящего договора не происходит, то Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от суммы годовой платы по договору и пени в размере 10% от суммы годовой платы по договору за каждый просроченный день.

4.6. Настоящий договор прекращает свое действие:

- в случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему договору, признании его умершим или безвестно отсутствующим. Права и обязанности по настоящему договору наследникам не переходят.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

5.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или связанные с ним, должны разрешаться путем переговоров между сторонами.

В случае если стороны не придут к согласию, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Пермского края.

5.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.5. Договор вступает в силу с момента подписания.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, исполнение сторонами своих обязательств по настоящему договору переносится до окончания срока действия указанных обстоятельств. За ущерб и убытки, причиненные вследствие действия форс-мажорных обстоятельств, стороны ответственности не несут.

6.3. В случае необходимости, связанной с форс-мажорными обстоятельствами, договор может быть расторгнут досрочно с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы за неиспользованный срок аренды.

7. РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Управление Федерального казначейства по Пермскому краю (администрация Пашийского сельского поселения)

ОКАТО 57214562000

ИНН 5921018635

КПП 592101001

БИК 045773001

к/с 30101810900000000603

р/с 40101810700000010003

КБК 95511105035100000120

Банк получателя: отделение Пермь г. Пермь

6. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»

Администрация Пашийского

сельского поселения

Адрес: ул. Ленина, 4, р.п.Пашия,

Горнозаводский район Пермский край

«Арендатор»

Адрес:

МП

_____З.В.Сибирякова

_____ / /

**Акт
приема– передачи муниципального имущества**

р.п.Пашия

_____2017 г.

Пашийское сельское поселение, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Сибиряковой Зинаиды Владимировны, действующей на основании Устава,
и _____ - «Арендатор»,

на основании договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Пашийского сельского поселения от _____ № _____ составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а «Арендатор» принимает в аренду недвижимое имущество: объект, в состав которого входит: нежилое помещение, площадью _____ кв.м., Адрес: ул. Луначарского, 42, р.п.Пашия, Горнозаводский район, Пермский край

При этом стороны претензий друг к другу не имеют.

Сдал:

«Арендодатель»

Администрация Пашийского

сельского поселения

Адрес: ул. Ленина, 4, р.п.Пашия,

Горнозаводский район, Пермский край

Принял:

«Арендатор»

Адрес:

М.П.

_____ З.В.Сибирякова

М.П.

_____ / /