|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Извещение**  **о проведении открытого аукциона**  **на право заключения договора аренды муниципального имущества**  **Организатор аукциона:**  Администрация муниципального образования городского поселения "п. Новый Уоян»  Место нахождения: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11, 2 этаж.  Почтовый адрес: 671732, Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11  Контактное лицо: Коротова Ольга Александровна, телефон 8(30130) 44-0-32, факс 44-0-32. E-mail: [administ.nu-2006@mail.ru](mailto:admmsk@icm.buryatia.ru)".  **Форма аукциона:** открытый аукцион.  **Предмет аукциона:** Выбор победителя на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян» .  **Объекты аукциона**:  **Лот № 1:** нежилое помещение в нежилом здании, расположенное на первом этаже по адресу: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п.Новый Уоян, ул. Железнодорожников, д.1, общей площадью 139,2 кв.м. (по плану здания помещения № 67,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106).  Срок действия договора аренды:  5 лет.  Начальная ставка годовой арендной платы за 139,2 кв.м. площади – **114 955,54  рублей** (без учета НДС,  коммунальных услуг и электроэнергии).  **Лот № 2:** нежилое помещение литера в нежилом здании, расположенное на первом этаже по адресу: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п.Новый Уоян, ул. Железнодорожников, д.1, общей площадью 35,0 кв.м. (по плану здания помещения № 5).  Срок действия договора аренды:  5 лет.  Начальная ставка годовой арендной платы за 35,0 кв.м. площади – **33 016,55**  рублей (без учета НДС,  коммунальных услуг и электроэнергии).  **Лот № 3:** нежилое помещение литера в нежилом здании, расположенное на первом этаже по адресу: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п.Новый Уоян, ул. Железнодорожников, д.1, общей площадью 67,5 кв.м. (по плану здания помещения № 75,76,77,88).  Срок действия договора аренды:  5 лет.  Начальная ставка годовой арендной платы за 67,5 кв.м. площади – **59 793,53** рублей (без учета НДС,  коммунальных услуг и электроэнергии).  **Дата, место и порядок предоставления претендентам аукционной документации:** аукционнаядокументация предоставляется претендентам с **08:30** (местного времени) « 29» октября**2020 г. до 16-30 (местного времени) « 18 »ноября 2020 года** по адресу Организатора аукциона. Выдается на основании заявки, подписанной руководителем, либо уполномоченным лицом, с указанием контактных телефонов/факс.  Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе:  www.torgi.gov.ru , а также [www.novy-uoyan.ru](http://www.novy-uoyan.ru).  **Порядок отказа от проведения аукциона.**  Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.     |  | | --- | | Утверждена Постановлением Администрации муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян»  от « 27 » октября 2020 г. № 84 |   АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  **для проведения аукциона на право заключения**  договора аренды помещения, относящегося к муниципальной собственности  Количество лотов: 3.  **Организатор аукциона: Администрация муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян»**  п. Новый Уоян 2020 г.  **Инструкция участникам**  **Основные положения**  Администрация муниципального образования городского поселения "п. Новый Уоян» руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (ред. от 08.11.2008г.) «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 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», является организатором открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества.  В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, порядок проведения аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.  **Информация и сведения, содержащиеся в извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества:**  **Организатор конкурса:** Администрация муниципального образования городского поселения "п. Новый Уоян»  Место нахождения: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11, 2 этаж.  Почтовый адрес: 671732, Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11  Контактное лицо: Коротова Ольга Александровна, телефон 8(30130) 44-0-32, факс 44-0-32. E-mail: [administ.nu-2006@mail.ru](mailto:admmsk@icm.buryatia.ru)".  Официальный сайт, на котором размещено извещение и аукционная документация: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , [www.novy-uoyan.ru](http://www.novy-uoyan.ru).  **Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которые передаются по договору:**  **Лот № 1:** нежилое помещение в нежилом здании, расположенное на первом этаже по адресу: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п.Новый Уоян, ул. Железнодорожников, д.1, общей площадью 139,2 кв.м. (по плану здания помещения № 67,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106).  **Лот № 2:** нежилое помещение литера в нежилом здании, расположенное на первом этаже по адресу: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п.Новый Уоян, ул. Железнодорожников, д.1, общей площадью 35,0 кв.м. (по плану здания помещения № 5).  **Лот № 3:** нежилое помещение литера в нежилом здании, расположенное на первом этаже по адресу: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п.Новый Уоян, ул. Железнодорожников, д.1, общей площадью 67,5 кв.м. (по плану здания помещения № 75,76,77,88).  **Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:**  Лот №1 – в целях организации розничной торговли продуктами с обязательным перечнем набора продуктов для социальной категории населения - пенсионеры, инвалиды , оказания парикмахерских услуг, услуг по пошиву с обязательным перечнем социальных услуг для категорий населения - пенсионеры, инвалиды.  Лот №2 – в целях организации розничной торговли.  Лот №3 – в целях организации мини пекарни.  **Начальная (минимальная) годовая цена договора:**  Лот №1 – 114 955(сто четырнадцать тысяч девятьсот пятьдесят пять) рублей 54 коп. в год, без учета НДС.  Лот №2 –33 016 (тридцать три тысячи шестнадцать) рублей 55 коп. в год, без учета НДС.  Лот №3 – 59 793(пятьдесят девять тысяч семьсот девяносто три) рубля 53 коп. в год, без учета НДС.  **Срок действия договора:**  Лот №1 – пять лет с момента заключения договора аренды.  Лот №2 – пять лет с момента заключения договора аренды.  Лот №3 – пять лет с момента заключения договора аренды.  **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе:** с 29 октября 2020г. до 10:00 (время местное) 18 ноября 2020г. по адресу Организатора: 671732, Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11  Аукционная документация размещена на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Аукционная документация предоставляется бесплатно.  На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления Организатор предоставляет такому лицу аукционную документацию. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.  **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:**  Лот №1 – задаток не предусмотрен.  Лот №2 – задаток не предусмотрен.  Лот №3 – задаток не предусмотрен.  **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, либо принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса:**  Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, либо принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса до 13 ноября 2020г.  **Форма торгов:** Торги состоятся в формеоткрытого аукциона, открытого по составу участников и в форме подачи предложений о цене (Приказ ФАС от 10.02.2010г. № 67).  **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**  **1. Документы, представляемые в составе аукционной заявки**  Для участия в аукционе участник подает заявку на участие в аукционе по форме и содержанию, которые должны соответствовать настоящей документации об аукционе.  Заявка на участие в аукционе (аукционная заявка) должна содержать следующие документы:  1) заявка на участие в аукционе, приложенная по форме №1, установленной настоящей документацией об аукционе;  2) 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;  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 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;  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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) – в случае если задаток предусмотрен.  8) опись представленных документов.  Непредставление хотя бы одного из указанных выше документов, а также несоблюдение требований документации об аукционе к содержанию, порядку оформления, заверения и представления документов, дает аукционной комиссии право отказать в допуске такого участника к участию в аукционе.  Аукционная комиссия вправе отстранить участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения в случае выявления предоставления участником недостоверных сведений о его соответствии требованиям настоящей документации.  **2. Язык аукционной заявки**  Все документы аукционной заявки должны быть написаны на русском языке. Документы, написанные на другом языке, будут приниматься при условии, что к ним будет прилагаться точный перевод соответствующих разделов на русском языке. В этом случае преимущество будет иметь переведенная версия. Представление документов аукционной заявки, составленных не на русском языке и без приложения перевода на русский язык, дает аукционной комиссии право не допустить претендента к участию в аукционе.  Наличие противоречий между оригиналом и переводом, которые изменяют смысл оригинала, может быть расценено аукционной комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным настоящей аукционной документацией.  На входящих в заявку на участие в аукционе документах, выданных компетентным органом другого государства для использования на территории Российской Федерации, должен быть проставлен апостильб (удостоверительная надпись), который удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которым скреплен этот документ, либо документ должен быть подвергнут консульской легализации.  **3.Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:**  Каждый участник может подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае если участник подает более одной заявки, все заявки на участие в аукционе такого участника не рассматриваются и возвращаются такому участнику.  Участник несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей аукционной заявки, а Организатор торгов не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.  Все документы аукционной заявки (за исключением оригиналов документов, выданных другими лицами, и нотариально заверенных копий документов) должны быть подписаны участником (руководителем участника – юридического лица) или надлежащим образом уполномоченным представителем, а также заверены печатью. При подготовке аукционной заявки, в т.ч. документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.  Копии документов, требование о нотариальном заверении которых не установлено настоящей аукционной документацией, заверяются в порядке, указанном в предыдущем абзаце.  Все документы и экземпляры заявки должны иметь четкую печать текстов.  Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью участника (для юридических лиц) и подписана участником или лицом, уполномоченным таким участником.  Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они парафированы лицом или лицами, подписавшими документы аукционной заявки.  Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику.  **Дата начала подачи заявок на участие в аукционе:** «29» октября 2020 года.  **Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:** «19» ноября 2020 года до 10 ч. 00 мин (время местное).  **4.Требования к участникам аукциона**  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, претендующий на заключение договора аренды нежилых помещений.  Настоящей документацией устанавливаются следующие обязательные требования к участникам аукциона:  а) не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица или не проведение в отношении участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;  б) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подведения итогов аукциона;  в) отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.  **5.Порядок, срок отзыва или изменения заявок на участие в аукционе:**  Заявитель вправе изменить или отозвать заявку в любое время до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (в любое время до « 19» ноября 2020г.) согласно уведомления по форме Приложение № 3. 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.  **6.Формы, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе;**  Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по форме Приложение № 4 с 29 октября .2020г. до 13 ноября 2020г. включительно.  В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.  **7.Величина повышения начальной годовой цены договора (шаг аукциона).**  "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора:  Лот № 1 – 5 747 (пять тысяч семьсот сорок семь) рублей 78 копеек.  Лот № 2 – 1 650 (одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей 83 копееки.  Лот № 3 – 2 989 (две тысячи девятьсот восемьдесят девять) рублей 68 копеек.  **8.Место, дата и время начало рассмотрения заявок:** по адресу Организатора 671732, Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11, 2 этаж, зал заседаний каб.№1  Дата и время начала рассмотрения заявок: 19 ноября 2020года в 14ч. 00мин. (время местное).  **9.Место, дата и время проведения аукциона:** по адресу Организатора671732, Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11, 2 этаж, зал заседаний каб.№1 20 ноября **2020г. в 10:00 местного времени.**  **10.Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**  Лот № 1 – задаток не предусмотрен.  Лот № 2 – задаток не предусмотрен.  Лот № 3 – задаток не предусмотрен.  **11.Размер обеспечения исполнения договора:** Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.  **12.Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор:**  Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона передает победителю аукциона второй экземпляр протокола, проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем аукциона в заявке на участие в аукционе, в проект договора аренды, прилагаемый к настоящей документации об аукционе.  Победитель аукциона обязан предоставить подписанный им договор аренды в трех экземплярах не ранее 10 и не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона.  При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора аренды в установленный срок, он утрачивает право на заключение указанного договора.  В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:  1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6 настоящей документации.  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 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 на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.  В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.  В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.  В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, изложенных в данной статье. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола отказа заключения договора с победителем аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.  При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.  **13.** **График проведения осмотра имущества:**  Лица, заинтересованные в участии в аукционе, вправе ознакомиться с нежилым зданием, сдаваемым Организатором торгов в аренду. Лицо, желающее ознакомиться с объектом аукциона, должно направить Организатору торгов соответствующее заявление с указанием ИНН, ОГРН (ОГРНИП) и почтового адреса направившего его лица, Ф.И.О., номера телефона и факса контактного лица. Заявление об ознакомлении направляется по адресу: 671732, Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11, 2 этаж, каб.№ 8.  Организатор торгов в течение 2 рабочих дней с момента получения соответствующего требования заинтересованного лица назначит представителя и время ознакомления с объектом в случае, если письменное требование заинтересованного лица поступило не позднее, чем за 2 рабочих дня до окончания срока приема заявок. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.  **14.Изменение условий договора:**  По соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;  **15. Порядок и условия заключения договора:** с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.  **16.Оформление документов аукционной заявки:**  Все документы аукционной заявки (за исключением оригиналов документов, выданных другими лицами, и нотариально заверенных копий документов) должны быть подписаны участником (руководителем участника – юридического лица) или надлежащим образом уполномоченным представителем, а также заверены печатью. При подготовке аукционной заявки, в т.ч. документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.  Копии документов, требование о нотариальном заверении которых не установлено настоящей аукционной документацией, заверяются в порядке, указанном в предыдущем абзаце.  Все документы и экземпляры заявки должны иметь четкую печать текстов.  Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью участника (для юридических лиц) и подписана участником или лицом, уполномоченным таким участником.  Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они парафированы лицом или лицами, подписавшими документы аукционной заявки.  Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику.  **17. Подача аукционных заявок**  Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами должны быть представлены по адресу, указанному в извещении о проведении открытого аукциона. Каждая заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами, поступившая своевременно, регистрируется Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия Организатором торгов.  **18. Аукционные заявки, поданные с опозданием**  Аукционные заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в извещении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются участникам или их уполномоченным представителям под расписку.  **19.Рассмотрение аукционных заявок**  Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным действующим законодательством и настоящей аукционной документации, определяет соответствие участников требованиям, установленным аукционной документацией.  На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о признании участника, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, или об отказе в допуске такого участника к участию в аукционе. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. 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 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 на официальном сайте торгов. 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 подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.  В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.  При рассмотрении заявок на участие в аукционе участник не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе по следующим основаниям:  - представлены не все документы, определенные пунктом 6 настоящих Инструкции участникам или оформление указанных документов не соответствует требованиям, установленным настоящей аукционной документацией;  - несоответствия участника требованиям, установленным пунктом 2 настоящей Инструкции участникам;  - подачи заявки лицом, не уполномоченным участником на осуществление таких действий.  В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником, установления факта несоответствия участника, а также участника аукциона установленным настоящей документацией требованиям, аукционная комиссия вправе отстранить такого участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения.  **20. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона**  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.  1.Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).  2.Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".  3."Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) годовой цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и составляет:  Лот № 1 – 5 747 (пять тысяч семьсот сорок семь) рублей 78 копеек.  Лот № 2 – 1 650 (одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей 83 копееки.  Лот № 3 – 2 989 (две тысячи девятьсот восемьдесят девять) рублей 68 копеек.  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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.  Аукцион проводится в следующем порядке:  1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);  2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;  3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", 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 и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" 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 данным правом, 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 ни один участник аукциона не поднял карточку. 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.  Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.  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, 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.  Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.  Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.  Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.  В случае если в аукционе после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.  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 3. настоящей инструкции 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.  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.  Приложение №1  ФОРМА ОПИСЬ документов, представленных\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(полное наименование участника)*ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для юридического лица)* Паспортные данные\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для физического лица)* для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды помещений.  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование документа, подшитого в том**  (копия / нотариально заверенная копия / оригинал) | **Количество**  **листов** | | 1 | Заявка на участие в торгах |  | | 2 |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование документа, приложенного отдельно**  (копия / нотариально заверенная копия / оригинал) | **Количество**  **листов** | | 1. |  |  | |  |  |  | |  |  |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись участника или его уполномоченного представителя / должность уполномоченного представителя / Ф.И.О. лица, подписавшего документ)*  М.П.  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя участника)*  Приложение №2  **На бланке организации**  **форма 1**  **Заявка на участие в аукционе**   |  |  | | --- | --- | | п. Новый Уоян | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.** |   1. Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на помещение в здании, расположенном по адресу**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (общей площадью-\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2)**  и с установленным документацией об аукционе порядком проведения аукциона на право заключения договора аренды, проводимого Администрацией муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян», в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ (ред. от 08.11.2008г.) «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 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 аукциона»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(полное фирменное наименование участника, 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)*  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для юридического лица)*  ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для индивидуального предпринимателя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  именуемый в дальнейшем Заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(фамилия, имя, отчество, должность)*  действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(устава, доверенности, иного документа)*  просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды на помещение в здании, расположенном по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (общей площадью-\_\_\_\_\_\_\_\_м2)**  2. Подавая настоящую заявку на участие в торгах, Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с условиями проведения аукциона, не имеет вопросов о порядке его проведения и обязуется соблюдать условия проведения аукциона. Заявитель намерен принять участие в аукционе.  3. Заявитель подтверждает, что он имел возможность осмотреть здание, претензий к организатору торгов по техническому состоянию помещений у Заявителя нет.  4. Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с проектом договора аренды здания, и принимает их условия полностью.  5. В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется заключить договор аренды здания в срок, установленный аукционной документацией.  6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.  7. Настоящим Заявитель подтверждает, что против него 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процентов балансовой стоимости активов  *(значение указать цифрами и прописью)*  участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, иные контактные реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись участника или его уполномоченного представителя / должность уполномоченного представителя / Ф.И.О. лица, подписавшего документ)*  М.П.  Приложение №3  к аукционной документации  «Порядок и срок отзыва  заявок на участие в аукционе»  **Уведомление об отзыве заявки**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование участника размещения заказов)*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  (*дата регистрации аукционной заявки)*  заявляет о своем намерении отозвать поданную заявку:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Поданные документы просим выслать по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  или передать нашему представителю:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(фамилия, имя, отчество)*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(№ доверенности, дата выдачи)*  **Заявитель**  **(руководитель или уполномоченное лицо)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  *(подпись)*  м.п.  Приложение № 4  к аукционной документации  «Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления  участникам размещения заказа разъяснений положений  документации об аукционе» Запрос **на разъяснение аукционной документации**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование участника размещения заказов)*  получив комплект аукционной документации по предмету \_\_\_\_\_, просит дать разъяснения по следующим вопросам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ответ на запрос просим направить по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  или по факсу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Заявитель**  **(руководитель или уполномоченное лицо)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  Приложение  к документации об аукционе  **(проект Лот № 1,2,3)**  **ДОГОВОР АРЕНДЫ**  **муниципального имущества**  Республика Бурятия, Северобайкальский район,  п. Новый Уоян «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ г.  АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «п. НОВЫЙ УОЯН» , в лице  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава ,  именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, на основании протокола заседания комиссии № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:  **1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**  1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование следующее муниципальное имущество, далее по тексту именуемое «Имущество»: площадью \_\_\_\_\_\_\_ **кв.м**. в нежилом помещении литер А1 в нежилом здании, расположенном по адресу:  Республика Бурятия, Северобайкальский район, п.Новый Уоян, ул. Железнодорожников , д.1, для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.  1.2. Имущество, переданное во временное владение и пользование, является **муниципальной собственностью муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян» Республики Бурятия**.  1.3. Предоставленное во временное владение и пользование Имущество не обременено обязательствами в пользу третьих лиц.  1.4. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр Имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, и претензий по состоянию Имущества к Арендодателю не имеет.  Арендодатель не несет ответственности за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности, или при передаче Имущества в аренду.  **1.5. Срок действия настоящего Договора устанавливается с « » 20\_\_ года до « » 20\_\_ года.**  1.6. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи (Приложение № 1), с указанием фактического состояния передаваемого Имущества. Акт приема-передачи составляется и подписывается всеми Сторонами в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.  1.7. Все улучшения переданного во временное владение и пользование Имущества производятся Арендатором с письменного разрешения Арендодателя. Произведенные Арендатором за счет собственных средств улучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для Имущества, могут быть переданы с согласия Арендодателя в собственность Арендатору после прекращения Договора. Стоимость неотделимых улучшений Имущества не возмещается Арендатору, даже если они были произведены с согласия Арендодателя.  1.8. Настоящий Договор вступает в силу с « » 20\_\_ г.  1.9. Окончание срока Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий настоящего Договора и от исполнения обязательств по настоящему Договору.   1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**   **2.1. Арендодатель вправе:**  2.1.1. Изменять в случаях и порядке, предусмотренных п. 3.2 настоящего Договора, в одностороннем порядке арендную плату.  2.1.2. Проверять сохранность и использование по целевому назначению переданного в аренду Имущества и исполнение Арендатором обязанностей по настоящему Договору.  2.1.3. Заявлять требования о взыскании суммы долга по арендной плате, штрафов (пеней), а также убытков в порядке, предусмотренном действующим законодательством.  2.1.4. С целью осуществления обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, требовать от Арендатора представления необходимых материалов, документов, информации.  **2.2. Арендодатель обязуется:**  2.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи.  2.2.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий поддержания Имущества в надлежащем состоянии.  2.2.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, принимать необходимые меры по устранению их причин и негативных последствий для Имущества.  2.2.4. Производить капитальный ремонт помещений общего пользования, фасада здания, кровли, перекрытий в здании, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, предназначенного для общего обслуживания здания.  2.2.5. После истечения срока действия настоящего Договора, а также при досрочном прекращении Договора и досрочном высвобождении Имущества, принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи.  2.2.6. Осуществлять контроль за надлежащим использованием переданного в пользование Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, в случае выявления нарушений использования Имущества представлять информацию в  Администрацию.  2.2.7. В случае досрочного высвобождения Арендатором занимаемых площадей, а также в случае окончания действия настоящего Договора, уведомить об этом Администрацию в десятидневный срок с момента высвобождения Арендатором помещения путем направления письма с уведомлением о вручении с приложением акта приема-передачи Имущества.  2.2.8. Контролировать поступление арендных платежей.  **2.3. Арендатор вправе:**  2.3.1.Обращаться к Арендодателю с предложением расторгнуть настоящий Договор до истечения  срока его действия, предусмотренного настоящим Договором.  **2.4. Арендатор обязуется:**  2.4.1. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора принять Имущество по акту приема-передачи.  2.4.2. Нести риск случайной гибели Имущества с момента подписания акта приема-передачи.  2.4.3. Использовать Имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.  2.4.4. Обеспечивать пожарную безопасность в арендуемом помещении, самостоятельно получать всю необходимую разрешительную документацию и согласование в органах госпожнадзора, в том числе в случае перепланировки помещения и(или) внесения конструктивных изменений (дополнений) в помещение или в его инженерно-технические сети , нести полную ответственность перед указанными органами в случае несоблюдения правил пожарной безопасности;  2.4.5. Непосредственно производить оплату услуг электроснабжения, коммунальных, вывоз ТБО, ЖБО, эксплуатационных и других необходимых административно-хозяйственных услуг и работ по обслуживанию и содержанию арендуемого Имущества обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами. Указанные договоры должны быть заключены Арендатором с обслуживающей организацией в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.  2.4.6. Содержать переданное в пользование Имущество в полной исправности и в соответствии с установленными санитарными нормами, нести бремя расходов по содержанию Имущества. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов зданий, арендуемых помещений и мест общего пользования, не переделывать и не разрушать ограждений на прилегающей к зданиям территории.  2.4.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, иного улучшения, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с органами пожарного, санитарно-эпидемиологического и Энергонадзора, другими уполномоченными органами и организациями. Для получения разрешения на проведение улучшений Имущества Арендатор представляет Арендодателю письменное заявление об их проведении, предложения по условиям и срокам их проведения, а в случае капитального ремонта – с приложением дефектной ведомости.  В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, иных улучшений Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.  2.4.8. Своевременно, а также в сроки и объеме, установленных письменным уведомлением Арендодателя, производить за свой счет текущий ремонт Имущества.  2.4.9. Возмещать Арендодателю стоимость текущего ремонта помещений общего пользования здания, фасада здания, кровли, перекрытий в здании, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, предназначенного для общего обслуживания здания, расположенного по адресу: **Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Железнодорожников, 1,** – пропорционально доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади указанного здания. Оплата указанных денежных средств производится Арендатором в размере и сроки, установленные письменным уведомлением Арендодателя. В случае направления Арендодателем письменного уведомления Арендатору о возмещении этих средств иной организации, Арендатор производит их оплату организации в порядке, размере и сроки, устанавливаемых ею.  2.4.10. Сдавать арендуемое Имущество, как в целом, так и частично в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не распоряжаться Имуществом иным образом, чем это предусмотрено настоящим Договором.  В случае передачи с согласия Арендодателя Имущества иным лицам ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.  2.4.11. В случае высвобождения Арендатором Имущества до истечения срока настоящего Договора или в связи с прекращением действия настоящего Договора уплатить Арендодателю в установленные его уведомлением сроки стоимость не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Имущества (в размере, установленном письменным уведомлением Арендодателя), а также стоимость текущего ремонта, указанных в п. 2.4.9 настоящего Договора в размере, определенном письменным уведомлением Арендодателя. Если письменным уведомлением Арендодателя оплата средств за текущий ремонт, должна производиться иной организацией, то Арендатор производит их оплату данной организации в установленные ею размере, порядке и сроки.  2.4.12. Обеспечивать в любое время беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендуемое Имущество для проведения проверки соблюдения Арендатором обязанностей по настоящему Договору, а также незамедлительно предоставлять необходимые документы, материалы, информацию, запрашиваемые представителями Арендодателя.  2.4.13. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.  Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб, в случае возникновения аварийных ситуаций.  Обеспечивать доступ представителей Арендодателя и иной организации, предусмотренной п. 2.4.5 настоящего Договора, в арендуемые помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией зданий.  2.4.14. Соблюдать в арендуемом Имуществе санитарно-эпидемиологические и иные требования, предусмотренные действующим законодательством, иными нормами и правилами для осуществления видов деятельности Арендатора и арендуемого Имущества.  2.4.15. Выполнять в установленные сроки требования, предписания Арендодателя, органов государственного пожарного надзора и иных уполномоченных органов, в том числе о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу экологическую и санитарную обстановку и сохранность Имущества; соблюдать иные технические, санитарные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию помещениями; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами (правилами) эксплуатации, в том числе соблюдать нормы и правила производства ремонтных, строительных, реконструкционных работ в отношении Имущества.  2.4.16. Соблюдать требования действующего законодательства и заключенных договоров в отношении прилегающего к зданиям земельного участка.  2.4.17. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем высвобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении. При досрочном расторжении Договора представить Арендодателю соответствующий проект дополнительного соглашения к настоящему Договору о расторжении.  В течение трех календарных дней после прекращения действия настоящего Договора возвратить Имущество (в т.ч. произведенные улучшения) Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он его получил, с учетом нормального износа (исправном).  2.4.18. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника и притязаниях на Имущество со стороны иных лиц.  2.4.19. Представлять по запросу Арендодателя необходимые материалы, информацию в сроки, установленные ими.  2.4.20. Производить за свой счет установку приборов учета и составление акта об установлении границ балансовой принадлежности с сетевой организацией.  2.4.21. Своевременно в порядке и размерах, установленных настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.  **3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**   3.1.Арендная плата на момент заключения Договора устанавливается в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** в месяц, без  учета НДС, коммунальных услуг и электроэнергии.  3.2. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.  В этом случае Арендатор обязан производить оплату арендной платы в соответствии с представленным Арендодателем уведомлением в сроки и порядке, установленные п. 3.3 настоящего Договора с момента, указанного в уведомлении.  **3.3. Арендатор оплачивает ежемесячную арендную плату за каждый месяц до 30 (тридцатого) числа оплачиваемого месяца в следующем порядке 100 % (сто процентов)  на расчетный счет Администрации 40101810600000010002, банк получателя Отделение - НБ Республика Бурятия г. Улан-Удэ, получатель УФК по Республике Бурятия (Администрация муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян» л/сч 03023015370), ИНН 0317006058, КПП 031701001, БИК 048142001, ОКАТО 81645156 код 96311105075130000120 в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без учета НДС.**  Указанный счет может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендатор уведомляется в письменной форме.  **Сумма НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в установленном законодательством порядке отдельным поручением.**  **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ**  4.1 В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,3 ставки рефинансирования Центрального банка России с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в п. 3.3 Договора.  4.2. В случае не целевого использования Имущества или передачи его Арендатором в субаренду, иное пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 3.3 настоящего Договора, штраф в размере 30 % суммы годовой арендной платы (с учетом последующих изменений). Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке.  4.3. Оплата пеней и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.  **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**  5.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, за исключением случаев изменения арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора.  Вносимые изменения или дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и при обоюдном согласии Сторон оформляются дополнительным соглашением.  5.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем или Арендатором в следующих случаях:  5.2.1. При неиспользовании Имущества Арендатором, как в целом, так и частично, использовании не по целевому назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора;  5.2.2. Если Арендатор ухудшает состояние Имущества, инженерного или иного оборудования;  5.2.3. Если Арендатор не производит возлагаемого на него условиями настоящего Договора ремонта;  5.2.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 2.4.9 в настоящем Договоре;  5.2.5. В случае непредставления Арендодателем Имущества Арендатору по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором;  5.2.6. При создании Арендодателем препятствий в использовании Имущества по его назначению, предусмотренному настоящим Договором;  5.2.7. В случае нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем или Арендатором иных обязанностей и условий, установленных настоящим Договором.  5.3. О расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п.п. 5.2.1 - 5.2.5 настоящего Договора, другая сторона Договора предупреждается за 15 (пятнадцать) календарных дней.  5.4. В случае двукратного не внесения арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 3 ст.450 ГК РФ, уведомив об этом Арендатора  в письменном виде. В этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления.  5.5. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Бурятия в порядке, установленном действующим законодательством.   1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**   6.1. Перемена собственника Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.  6.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, в том числе в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.  6.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и в арендуемом Имуществе без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.   1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**   7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.  7.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана в двухнедельный срок сообщить другим Сторонам о происшедших изменениях.  7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.  **К настоящему Договору прилагаются:**  Акт приема-передачи Имущества – на \_\_\_\_\_ листах.  **8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**   |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР | | **Администрация муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян»**  Адрес: 671732,Республика Бурятия,  Северобайкальский район, п. Новый Уоян  ул. Улан-Удэнская , д. 11  ИНН 0317006058 КПП 031701001  ОГРН 1050301961456  Получатель: УФК по Республике Бурятия  Л/с 03023015370  Р/с 40101810600000010002  ГРКЦ НБ РБ Банка России г. Улан-Удэ  БИК 048142001  КБК 96311105075100000120  ОКТМО 81645156  Руководитель администрации муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |  |  |  | | --- | --- | |  |  |   **Акт**  **приема-передачи**  Администрация муниципального образования городского поселения "п. Новый Уоян» , именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о ниже следующем:  1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) помещение в здании, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  2. Помещения передаются в удовлетворительном состоянии, отвечают установленным требованиям. При осмотре помещений недостатков не обнаружено.  3. Настоящий Акт сдачи-передачи составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.   |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | |