**У****ТВЕРЖДАЮ**

Глава Убинского района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Ф. Конюк

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды нежилого помещения находящегося

в муниципальной собственности Убинского района

Новосибирской области

**Организатор аукциона:** администрация Убинского района Новосибирской области

с. Убинское

2019

|  |  |
| --- | --- |
| Оглавление[ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ 1](#_Toc367885497)[РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА 3](#_Toc367885498)[1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 3](#_Toc367885499)[2.ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ 4](#_Toc367885500)[3.ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 6](#_Toc367885505)[4.ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 8](#_Toc367885521)[5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВОК 9](#_Toc367885529)[6.ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА 10](#_Toc367885531)[7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА 12](#_Toc367885532)[8. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ 14](#_Toc367885536)[РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА 15](#_Toc367885537)[РАЗДЕЛ 3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ. 20](#_Toc367885538)[3.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ 20](#_Toc367885539)[3.2 ФОРМА ЗАЯВКИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ 22](#_Toc367885540)[3.3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПОЛНОМОЧИЯ НА ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ 23](#_Toc367885541)[РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ДРУГИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ЗДАНИЯМ И НЕЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ В АРЕНДУ 24](#_Toc367885542)[РАЗДЕЛ 5. ПРОЕКТ ДОГОВОР АРЕНДЫ 25](#_Toc367885543) |  |

# РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

## 1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Законодательное регулирование

1.1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии требованиями Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа ФАС от 10.02.2011г. № 67, Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельных законодательных актов Российской Федерации.

1.1.2. Организатор аукциона, указанный в [Информационной карте аукциона](file:///C%3A%5CUsers%5CNovikovP%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CLow%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A2%D1%83%D0%BB%D0%B02.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН), проводит аукцион, предмет и условия которого указаны в [Информационной карте аукциона](file:///C%3A%5CUsers%5CNovikovP%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CLow%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A2%D1%83%D0%BB%D0%B02.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН), в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

Предмет аукциона.

1.2.1. Организатор аукциона приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в аукционе на право заключить договор аренды, информация о котором содержится в [Информационной карте аукциона](file:///C%3A%5CUsers%5CNovikovP%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CLow%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A2%D1%83%D0%BB%D0%B02.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН), в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в документации об аукционе.

1.2.2. Победитель аукциона должен будет заключить договор аренды и выполнить требования и условия, указанные в настоящей документации, в течение периода, указанного в [Информационной карте аукциона](file:///C%3A%5CUsers%5CNovikovP%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CLow%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A2%D1%83%D0%BB%D0%B02.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН).

Размер арендной платы

* + 1. Минимальная рыночная стоимость (в отношении каждого лота отдельно) права аренды нежилого помещения в год указана в [Информационной карте аукциона](file:///C%3A%5CUsers%5CNovikovP%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CLow%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A2%D1%83%D0%BB%D0%B02.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН). Начальная цена договора (цена лота) за использование нежилого помещения устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды нежилого помещения в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
		2. После заключения договора аренды размер годовой арендной платы может быть пересмотрен в случае централизованного изменения цен и тарифов, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого имущества) и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

Порядок внесения арендной платы

1.4.1.Арендная плата вносится победителем аукциона в соответствии с договором аренды.

1.5 Участники аукциона и требования к ним

1.5.1. В аукционе могут принять участие: любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

1.5.2. Обязательные требования к Участнику аукциона:

1.5.2.1.не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

1.5.2.2.не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

1.5.2.3.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.

1.5.3. Кроме указанных в п.1.5.2. настоящей документации требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

 1.5.4. Организатор аукциона, вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 1.5.2. настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям

1.5.5. К участию в аукционе не допускаются заявители в случаях:

- непредставления документов, определенных документацией об аукционе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

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

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

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

- наличие 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 рассмотрение заявки на участие в аукционе не принято;

**1.6 Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе**

1.6.1. Заявители на участие в аукционе и участники аукциона несут все расходы, связанные с подготовкой заявки и участием в аукционе. Организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с расходами заявителей на участие в аукционе.

## 2.ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

2.1 Информационное обеспечение аукциона

2.1.1 Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов – [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru), без взимания платы. При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в извещение и документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

 2.1.2 Информация о проведении аукциона, размещенная на официальном сайте торгов, доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении настоящего аукциона на официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2 Содержание документации об аукционе и порядок ее получения

2.2.1. Документация об аукционе включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в документацию об аукционе в соответствии с пунктом . настоящего Раздела.

Раздел 1. Общие условия проведения аукциона

Раздел 2. Информационная карта аукциона

Раздел 3. Формы документов, представляемых заявителями на участие в аукционе

Раздел 4. Проект договора аренды

Раздел 5. Техническая часть документации об аукционе

2.2.2. Заявитель на участие в аукционе обязан изучить документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия и спецификации.

2.2.3. Документация об аукционе может быть получена заинтересованным лицом со дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведении открытого аукциона. Организатор аукциона на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставляет такому лицу документацию об аукционе в течение 2-х рабочих дней с даты получения заявления. При этом документация об аукционе предоставляется в письменной форме после внесения заявителем на участие в аукционе платы за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона. Заявители на участие в аукционе, не получившие комплект документации об аукционе у организатора аукциона должны самостоятельно отслеживать на официальном сайте в сети «Интернет» разъяснения, изменения и дополнения к документации об аукционе.

2.2.4. Заявка заявителя на участие в аукционе, подготовленная не на основании официально полученной редакции документации об аукционе, но соответствующая всем требованиям документации, будет рассматриваться на общих основаниях в соответствии с порядком, установленным настоящей документацией.

2.2.5. Организатор аукциона не имеет обязательств и не несет ответственности перед заявителями на участие в аукционе, не получившими комплект документации у организатора аукциона в установленном порядке, в случае неполучения ими разъяснений, изменений или дополнений к настоящей документации об аукционе.

2.3 Разъяснение положений документации об аукционе.

 2.3.1.Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

 2.3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе 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 документации об аукционе не должно изменять ее суть.

 2.3.3. Разъяснения положений аукционной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте в сети «Интернет». Запросы заявителей и разъяснения положений документации по запросам заявителей с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, могут также направляться каждому заявителю в электронной форме.

 2.3.4. При проведении аукциона какие-либо переговоры организатора аукциона, аукционной комиссии с заявителем на участие в аукционе или участником аукциона не допускаются.

* 1. Внесение изменений и дополнений в документацию об аукционе

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

## Отказ от проведения аукциона

### Организатор, разместивший на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение о проведении аукциона, вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

### Извещение об отказе от проведения аукциона опубликовывается и размещается Организатором соответственно в течение 1 (одного) дня со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

### В течение 2 (двух) рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатором, вскрываются (в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) Заявителя) конверты с заявками на участие в аукционе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в аукционе и направляются соответствующие уведомления всем Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе. В случае если в [Информационной карте](#_Информация_о_проводимом) установлено требование о внесении задатка, Организатор возвращает заявителям задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В случае отказа Организатора от проведения аукциона с нарушением сроков, указанных в пункте , он несет ответственность в соответствии с пунктом 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации

## 3.ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

* 1. Формы заявки на участие в аукционе и порядок ее подачи

### Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

### Заявитель на участие в аукционе готовит заявку на участие в аукционе в соответствии с требованиями части 3 раздела 1 «ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ» и в соответствии с формами документов, установленными разделом 3 «ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ».

### В случае если заявитель на участие в аукционе планирует принять участие в аукционе по нескольким или всем лотам, он должен подготовить заявку на участие в аукционе на каждый такой лот отдельно с учетом требований части 3 раздела 1 «ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ».

### При описании условий и предложений заявитель на участие в аукционе должен применять общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, если иное не указано в Разделе 5 «ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ».

### Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

### Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, подаваемой в письменной форме, и приложения к ней, включая также опись документов (Форма 3.1 раздела 3 «ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ»), должны быть сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов, скреплены печатью (опечатаны) на обороте с указанием количества страниц, заверены подписью уполномоченного на подписание заявки - физического лица (в том числе на прошивке). Концы прошивочной нити выводятся с тыльной стороны единой книги, связываются и заклеиваются листом бумаги, на котором делается надпись «Прошито и пронумеровано \_\_\_\_ листов», при этом прошивка должна быть подписана лицом, уполномоченным на подписание заявки, и скреплена печатью (подпись заявителя - физического лица печатью не заверяется).

### Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, подаваемой в письменной форме, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в пункте 8 Раздела 2 «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

### При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, входящих в состав такой заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

### Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе и приложения к ней, должны лежать в порядке, указанном в форме «ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ» (Форма 3.1 Раздел 3 «ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ»).

### Все документы заявки и приложения к ней должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (физическим лицом).

### Все документы, представляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

### При подаче заявки в письменной форме заявитель должен вложить Заявку на участие в аукционе в конверт, на котором должен быть указана следующая информация:

### адрес Организатора, указанный в информационной карте;

* **наименование аукциона и реестровый номер** **торгов**, указанные на титульном листе документации об аукционе;
* **номер и название лота, указанные в извещении** о проведении аукциона и Информационной карте (в случае, если аукцион проводится по нескольким лотам).

Конверт с заявкой на участие в аукционе должен быть оформлен следующим образом:

**Адрес Организатора: 632520, Новосибирская область, Убинский район, с.Убинское, улица Ленина, 23, кабинет 31, администрация Убинского района Новосибирской области.**

**Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества*.***

**Реестровый номер торгов \_\_\_\_\_\_\_.**

**Лот №\_\_\_ « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** (в случае, если аукцион проводится по нескольким лотам).

### Все заявки на участие в аукционе, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок на участие в аукционе, не возвращаются, кроме отозванных заявителями на участие в аукционе заявок на участие в аукционе, а также заявок на участие в аукционе, поданных с опозданием.

* 1. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием

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

* 1. Требования, предъявляемые к оформлению заявки на участие в аукционе и к содержанию документов, входящих в состав заявки
		1. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель на участие в аукционе в соответствии с настоящей документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в [Разделе 3](file:///C%3A%5CUsers%5CNovikovP%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CLow%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A2%D1%83%D0%BB%D0%B02.doc#_РАЗДЕЛ_I.4_ОБРАЗЦЫ_ФОРМ И ДОКУМЕНТО#_РАЗДЕЛ_I.4_ОБРАЗЦЫ_ФОРМ И ДОКУМЕНТО) настоящей документации и должна содержать сведения и документы, указанные в [**Информационной карте аукциона**](file:///C%3A%5CUsers%5CNovikovP%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CLow%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A2%D1%83%D0%BB%D0%B02.doc#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН).
		2. При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

3.3.3. Заявка на участие в аукционе вместе с иными предусмотренными к представлению документами подается заявителем на участие в конверте. На конверте может быть указаны наименование и адрес заявителя, должно быть - наименование предмета аукциона.

3.3.4. Вместе с заявкой, заявителем на участие в аукционе представляются следующие документы:

- сведения и документы о заявителе на участие в аукционе (фирменное 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);

- 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;

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

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

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

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

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

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

### 3.3.7. В случае неполного представления документов, перечисленных в подпункте Ошибка! Источник ссылки не найден. и в [Информационной карте](#_Информация_о_проводимом) Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе. Представление документов с отклонением от установленных в документации об аукционе форм может быть расценено аукционной комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

3.3.8. Сведения, которые содержатся в заявке на участие в аукционе и документах, представленных вместе с заявкой, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.3.9. Все документы, представленные заявителями, должны быть подписаны руководителями (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных (завизированных) лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе (или лицами, действующими по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

3.3.10. Заявка на участие в аукционе, поданная заявителем в письменной форме оформляется в соответствии с требованиями, указанными в **Информационной карте аукциона.**

3.3.11. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в аукционе.

## 4.ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

## Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

### Заявки на участие в аукционе подаются Заявителем в порядке и сроки, указанные в [Информационной карте](#_Информация_о_проводимом).

### Заявитель имеет право подать свою заявку на участие в аукционе в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок, но не позднее времени, указанного в [Информационной карте.](#_Информация_о_проводимом)

### Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в Информационной карте.

###  Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона.

### В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, Заявитель самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки Организатору с соблюдением необходимых сроков.

### Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в [Информационной карте](#_Информация_о_проводимом), регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

* 1. Регистрация заявок на участие в аукционе

4.2.1. Представленная организатору аукциона заявка на участие подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в аукционе.

 4.2.2. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению сохранности представленных заявителями на участие заявок с прилагаемыми к ним документами, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и о содержании представленных ими документов до момента их оглашения на заседании аукционной комиссии.

**4.3 Отзыв заявки**

4.3.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

#### 4.3.2. Участник размещения заказа подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку на участие в аукционе. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, номер и наименование лота, реестровый номер торгов, регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

#### 4.3.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом – участником размещения заказа.

#### 4.3.4. До последнего дня подачи заявок на участие в аукционе, заявления об отзыве заявок на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в пункте 11 Раздела 2 «ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА».

## 5. ПОРЯДОК  РАССМОТРЕНИЯ ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВОК

5.1.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

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

5.1.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

 5.1.4. 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

### На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается заказчиком на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

 5.1.6. 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.

##

## 6.ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

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

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

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

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

6.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 Правил 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 (Приложение 1 к Приказу ФАС России от 10.02.2011 № 67), поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 вышеуказанных Правил, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 141 вышеуказанных Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

6.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

6.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

6.11. 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.

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

6.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 139 настоящих Правил до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

6.15. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона, либо конкурса в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

##

##

## 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

## 7.1. Заключение договора с победителем аукциона в отношении каждого лота осуществляется отдельно в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

##  В срок, предусмотренный для заключения договора, указанный в [Информационной карте,](#_Информация_о_проводимом) 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 заявке.

7.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6.2 документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной 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 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

* 1. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.
	2. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложения о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пункте 5.2.10. документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора, в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложения о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.
	3. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложения о цене договора. Организатор обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложения о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 6.2. документации об аукционе. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложения о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложения о цене договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложения о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору.

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

### Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, за исключением случая, предусмотренного п.6.12. настоящего раздела, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. При заключении договора аренды цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в [Информационной карте](#_Информация_о_проводимом).

* 1. В случае если организатором было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в [Информационной карте.](#_Информация_о_проводимом) Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.
	2. В случае если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "д" пункта 3.3.1.1. аукционной документации и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя.

В том случае, если обеспечение исполнения договора представляется в виде безотзывной банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Банковская гарантия должна содержать указание на договор, исполнение которого она обеспечивает путем указания на стороны договора, название предмета договора и, по возможности, ссылку на протокол аукциона как основание заключения договора. В банковской гарантии прямо должно быть предусмотрено безусловное право организатора на истребование суммы банковской гарантии полностью или частично в случае неисполнения *победителя аукциона* своих обязательств по договору в предусмотренные сроки или расторжения договора. При этом должно быть предусмотрено, что для истребования суммы обеспечения организатор направляет в банк только письменное требование и оригинал банковской гарантии. Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом срока договора аренды, по соответствующему договору и оканчиваться не ранее его завершения. Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

Денежные средства, вносимые в обеспечение исполнения договора аренды, должны быть перечислены в размере, установленном в [Информационной карте](#_Информация_о_проводимом) на счет, указанный организатором. Факт внесения денежных средств в обеспечение исполнения договора подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате. Денежные средства возвращаются *Арендатору*, с которым заключается договор при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по договору в течение 10 дней со дня получения организатором соответствующего письменного требования *Арендатора*. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный Арендатором в этом письменном требовании. В случае если обеспечение исполнения договора предоставляется в форме вклада (депозита), договор банковского вклада должен соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации. В договоре банковского вклада должна быть указана полная сумма обеспечения исполнения договора аренды. Договор банковского вклада также должен содержать указание на соответствующий договор аренды путем указания на стороны данного договора, название предмета и, по возможности, ссылки на протокол аукциона как основание заключения договора аренды. Срок действия договора банковского вклада должен устанавливаться с учетом срока договора аренды.

* 1. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшего предпоследнее предложения о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.
	2. В случае если договор аренды заключен на срок более одного года, он подлежит государственной регистрации.
	3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении V (проект договора аренды). Порядок изменения цены договора указан в приложении V (проект договора аренды сроком на 3 года). Цена договора может быть пересмотрена в порядке, установленном действующим законодательством РФ на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы нежилых помещений, при этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.
	4. Участник аукциона, заключивший договор аренды, обязан заключить договор на возмещение коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов в порядке, установленном договором аренды нежилых помещений (приложение V).

## 8. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕ СОСТОЯВШИМСЯ

* 1. В случае если аукцион признан не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.
	2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 7.1., организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.
	3. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах, либо признания участником торгов только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о торгах, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, организатор торгов обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией о торгах, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении торгов.

# РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Следующая информация и данные для открытого аукциона на право аренды Объекта дополняют и/или изменяют положения [Раздела I.](file:///C%3A%5CUsers%5CNovikovP%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CLow%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A2%D1%83%D0%BB%D0%B02.doc#_РАЗДЕЛ_I.2._ОБЩИЕ_УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИ#_РАЗДЕЛ_I.2._ОБЩИЕ_УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИ) «Общие условия проведения аукциона». При возникновении противоречия положения Раздела 2. «Информационная карта аукциона» имеют приоритет над положениями [Раздела I.](file:///C%3A%5CUsers%5CNovikovP%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CLow%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%A2%D1%83%D0%BB%D0%B02.doc#_РАЗДЕЛ_I.2._ОБЩИЕ_УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИ#_РАЗДЕЛ_I.2._ОБЩИЕ_УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИ) «Общие условия проведения аукциона».

|  |  |
| --- | --- |
| **№****п/п** | **ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ** |
| 1. | **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, арендодателя (организатора аукциона), контактная информация**  | администрация Убинского района Новосибирской области Место нахождения:632520, Новосибирская область, с. Убинское, ул. Ленина, 23. Почтовый адрес: 632520, Новосибирская область, с. Убинское, ул. Ленина, 23. Адрес электронной почты: ubadmzakupki@mail.ru Контактное лицо: Нагога Елена Сергеевна. Тел: (38366) 21-179, факс: (38366) 21-179 |
| 2. | **Объект договора аренды (состав и описание, в том числе технико-экономические показатели объекта договора аренды).** | Нежилое помещение общей площадью 18,5 кв.м., расположенное на 1 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: 632520, Новосибирская область, с. Убинское, ул. Луговая, 5. Техническое состояние помещения: удовлетворительное. Оснащённость: отопление, водоснабжение, электроснабжение имеется. Назначение: нежилое помещение.  |
| 3. | **Начальная минимальная цена договора аренды по лотам за один квадратный метр в месяц без учета НДС, коммунальных расходов и услуг телефонной связи.** | Лот № 1: 11 125,00(одиннадцать тысяч сто двадцать пять) рублей 00 копеек. |
| 4. | **Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) составляет 5% от цены лота:** | Лот № 1: 556,25 (пятьсот пятьдесят шесть) рублей 25 копеек |
| 5. | **Срок действия договора аренды:**  | 5 (пять) лет  |
| 6. | **Характеристика предоставляемых на праве аренды нежилых помещений** | Раздел 4.Технические характеристики и другие сведения по зданиям и нежилым помещениям, предоставляемым в аренду**.** |
| 7. | **Требования к участникам аукциона:** | В настоящем аукционе может принять участие: любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.**К участникам аукциона устанавливаются следующие требования:**а) не проведение ликвидации участника - юридического лица или не прекращение физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;б) не проведение в отношении участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства и не открытие конкурсного производства в отношении него; в) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие;г) 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 рассмотрение заявки на участие в аукционе не принято;д) соответствие участника аукциона требованиям документации об аукционе. |
| 8. | **Дата начала и окончания срока предоставления участникам размещения заказа разъяснений положений документации об аукционе** | Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе – **30.05.2019 г.**В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
| 9. | **Перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками аукциона** | Вместе с заявкой участником аукциона представляются следующие документы: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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;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) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);- копии документов, подтверждающие соответствие вида деятельности участника назначению объекта аренды (наличие лицензии на вид деятельности, обозначенный в назначении объекта аренды, если это предусмотрено Законодательством РФ) Все документы, представленные заявителями на участие в аукционе, должны быть подписаны руководителями (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных (завизированных) лицами, подписавшими заявку на участие в (или лицами, действующими по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов. Все документы, представляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам. |
| 10. | **Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе** | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) |
| 11. | **Количество копий заявки на участие в аукционе** | Участник аукциона должен подготовить один оригинальный экземпляр заявки на участие в аукционе со всеми приложениями, в бумажном виде, который подшивается в один том; или в виде электронного документа.  |
| 12. | **Место и срок подачи заявок на участие в аукционе** | Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: 632520, Новосибирская область, с. Убинское, ул. Ленина, 23, каб. № 31, в рабочие дни с 09.00 до 17.00 часов новосибирского времени с 30.05.2019 г. до 10 часов 00 минут (время местное) 01.07.2019 г. *В случае отправления заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, получатель не несёт ответственности за поступление такой заявки, с соблюдением необходимых сроков.* |
| 13. | **Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе** | Документация об аукционе предоставляется по адресу:632520, Новосибирская область, с. Убинское, ул. Ленина, 23, каб. № 31, в рабочие дни с 09.00 до 17.00 часов новосибирского времени с **30.05.2019 г. по 01.07.2019 г**.Порядок предоставления документации об аукционе: документации об аукционе в печатном виде предоставляется ежедневно, кроме выходных и праздничных дней с 09.00 до 17.00 местного времени. Документации об аукционе предоставляется бесплатно, заказ осуществляется за 2 рабочих дня. Документация доступна бесплатно на официальном сайте, указанном в пункте 10.В случае направления документации об аукционе по почте отправитель не берет на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием документации об аукционе. |
| 14. | **Размер арендной платы, форма, порядок и сроки ее внесения.** | Размер арендной платы устанавливается по итогам аукциона и указывается в договоре аренды. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Один раз в год размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения по итогам проведенной оценки рыночной стоимости кв.м. объекта недвижимости, в установленном законом или иным нормативным актом порядке. Безналичная форма оплаты. Ежемесячное внесение денежных средств на расчётный счёт арендодателя в сроки, указанные в договоре аренды. Победитель, кроме того, оплачивает налог на добавленную стоимость; несёт расходы по страхованию помещения и государственной регистрации договора аренды в соответствующих органах; возмещает расходы, связанные с содержанием арендуемых помещений. |
| 15. | **Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе состоится **в 10 час. 00 мин.** (время местное) **03.07.2019 г.** по адресу: 632520, Новосибирская область, с. Убинское, ул. Ленина, 23, каб. № 29. |
| 16. | **Дата и место проведения аукциона** | **в 11 час. 00 мин.** (время местное) **05.07.2019 г.** по адресу: 632520, Новосибирская область, с. Убинское, ул. Ленина, 23, каб.№29. |
| 17. | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. |
| 18. | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка** | Не требуется |
| 19. | **Обеспечение исполнения договора** | Не требуется |
| 20. | **Срок подписания проекта договора с победителем аукциона** | Проект договора должен быть подписан победителем аукциона в срок не позднее чем через двадцать дней со дня проведения аукциона.  |
| 21. | **Дата, время, график проведения осмотра арендуемого имущества** | Осмотр объектов недвижимости, по которым проводится аукцион, обеспечивается организатором аукциона **с 30.05.2019 года по 28.06.2019 года**, в рабочие дни **с 10.00 до 16.00 час**.  |
| 22. | **Изменение условий договора указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке, при заключении и исполнении договора** | Изменение условий договора не допускается.  |

#

# РАЗДЕЛ 3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ.

## 3.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договоров аренды**

**нежилых помещений находящихся в муниципальной собственности Убинского района Новосибирской области**

лот № \_\_\_\_, наименование лота \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ открытом аукционе на право

 (наименование заявителя на участие в аукционе)

заключения договоров аренды нежилых помещений находящихся в муниципальной собственности Убинского района Новосибирской области, направляются перечисленные ниже документы.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование документов | Страницы с\_по \_ | Кол-во страниц  |
|  | Заявка на участие в аукционе (Форма 3.2 Раздела 3 «ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ»), в том числе следующие приложения: |  |  |
|  | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном извещения о проведении открытого аукциона. |  |  |
|  | Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона |  |  |
|  | Копии документов, удостоверяющих личность (для 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) |  |  |
|  | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица. |  |  |
|  | 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. |  |  |
|  | Копии учредительных документов заявителя на участие в аукционе (для юридических лиц) |  |  |
|  | 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 |  |  |
| **Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником размещения заказа\*** |
|  | Формы № 1 «Бухгалтерский баланс» и № 2 «Отчет о прибылях и убытках» за два предыдущих года и последний отчетный период отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации |  |  |

***\*Примечание: непредставление данных документов не является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.***

**Заявитель на участие в аукционе/уполномоченный представитель**

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

 (подпись)

(должность, Ф.И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающие полномочия соответствующего лица на подпись заявки на участие в аукционе)

м.п.

##

## 3.2 ФОРМА ЗАЯВКИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

**(Заполняется на каждый лот отдельно)**

**(форма для лотов №№\_\_\_\_)**

**ЗАЯВКА**

по открытому аукциону на право заключения договоров аренды нежилых помещений находящихся в муниципальной собственности Убинского района Новосибирской области

лот № \_\_\_\_\_\_\_, наименование лота \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование Заявителя на участие в аукционе)

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

 (наименование должности, Ф.И.О руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, указанных в сообщении о проведении аукциона и документации об аукционе, и направляет настоящую заявку.

2. Мы согласны заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и на условиях, указанных в проекте договора аренды, который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

3. Мы ознакомлены с информацией, содержащейся в документации об аукционе.

4. Мы также подтверждаем свое согласие с условиями договора аренды, принимаем все требования документации об аукционе, регламентирующей порядок проведения аукциона.

5.Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации, 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 по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

6. Настоящим гарантируем достоверность приведенной нами в заявке информации и подтверждаем право Арендодателя, аукционной комиссии, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

7. В случае если мы будем признаны победителями аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе в срок не ранее 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона.

8. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившийся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

9.Юридический и фактический адреса/место жительство телефон

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

10.Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11. Неотъемлемой частью настоящей заявки являются:

12. Документы согласно описи - на \_\_\_\_\_стр.

**Заявитель на участие в аукционе/уполномоченный представитель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

(должность, Ф.И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающие полномочия соответствующего лица на подпись заявки на участие в аукционе)

м.п.

##

## 3.3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПОЛНОМОЧИЯ НА ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

На бланке организации

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

 Заявитель на участие в аукционе:

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

(фирменное наименование Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, ИНН, ОГРН, местонахождение)

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

(должность, фамилия, имя, отчество единоличного исполнительного органа)

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

 (наименование документа, подтверждающего полномочия единоличного исполнительного органа организации – Заявителя на участие в аукционе)

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, далее именуемому «Представитель»,

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование Заявителя на участие в аукционе - юридического лица)

на открытом аукционе на право заключения договоров аренды нежилых помещений находящихся в муниципальной собственности Убинского района Новосибирской области

 В целях выполнения данного поручения Представитель уполномочен от имени доверителя в ходе проведения аукциона подавать предложения о цене договора, подавать организатору, аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя документы, совершать иные действия связанные с участием доверителя в аукционе.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.  (Подпись удостоверяемого) (Ф.И.О. удостоверяемого)

Доверенность действительна до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

 (Ф.И.О.) М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

 (Ф.И.О.)

###

### РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ДРУГИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ЗДАНИЯМ И НЕЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ В АРЕНДУ

***Сведения по зданию: Нежилое здание***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ п.п. | Наименование показателя | Количество, характеристика |
|  | **Общие данные по зданию:** |
|  | Состояние помещения | удовлетворительное |
|  | Год ввода в эксплуатацию | 2003 |
|  | Общая площадь здания | 586,1 м2 |
|  | Площадь арендуемого нежилого помещения | 18,5 м2 |
|  | Количество этажей (без учёта подземных этажей)  | 2  |
|  | Назначение здания (отрасль промышленности) | Многоквартирный жилой дом |
|  | Фундамент | Бетонный ленточный |
|  | Материал стен | Кирпич |
|  | Кровля | Асбоцементные листы |
|  | Перекрытия | Кирпич |
|  | Пол  | Дощатый  |
|  | Степень технического обустройства | Электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление  |

###

### РАЗДЕЛ 5. ПРОЕКТ ДОГОВОР АРЕНДЫ

**ДОГОВОР**

 **АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Зарегистрирован

в управлении экономики и планирования,

имущества и земельных отношений

 администрации Убинского района

 №\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_

Арендодатель муниципального имущества – администрация Убинского района (далее Администрация), в лице Главы Убинского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Балансодержатель», и арендатор муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение за плату нежилые помещения, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать конкретные цели)

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

 1.2. Состав передаваемых в аренду помещений и их месторасположение определяются в выкопировке, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Передача помещений оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Балансодержателем и Арендатором.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение).

1.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с даты подписания акта приема-передачи объекта, если иное не установлено особыми условиями Договора.

1.4. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

**2. Обязанности сторон**

 **2.1. Балансодержатель обязуется:**

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить с Арендатором Договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее - Договор на оказание услуг).

2.1.2. Передать Арендатору помещения, указанные в п.1.1, по акту приема-передачи. Один экземпляр акта передается Балансодержателем Арендодателю.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.5. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

2.1.6. Осуществлять капитальный ремонт сданных в аренду помещений, контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию арендуемых помещений, своевременную в полном объеме оплату арендной платы, а также выполнение других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.7. При получении уведомления об изменении арендной платы, в порядке и на условиях п.3.3 настоящего Договора, доводить до сведения Арендатора (под роспись или заказным письмом) информацию об изменении ставок арендной платы и осуществлять контроль над исполнением настоящего условия.

2.1.8. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемых площадей обязан уведомить об этом администрацию в 10-тидневный срок до момента освобождения помещения путем направления письма с уведомлением о вручении.

2.1.9. Принять арендованные помещения от Арендатора по акту приема-передачи в течение трех дней по окончании срока аренды либо при досрочном высвобождении помещения.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (Договор на оказание услуг).

2.2.3. Не позднее пяти дней после заключения настоящего Договора принять у Балансодержателя помещения, указанные в п.1.1, по акту приема-передачи (приложение 1).

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети и обеспечить сохранность принятого по настоящему договору помещения (здания)

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя и Балансодержателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Балансодержателя.

В случае обнаружения Балансодержателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Балансодержателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением Балансодержателя, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания, его фасада, инженерно-технических коммуникаций, участвовать в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Балансодержателем. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. До шестого числа отчетного месяца предоставить Арендодателю копию платежного поручения о перечислении арендной платы, указанной в п.3.2.б настоящего Договора.

2.2.11. Предоставлять представителям Балансодержателя и Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения, в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающуюся данного Договора, запрашиваемую представителями в ходе проверки.

2.2.12. Письменно сообщить Балансодержателю и Арендодателю не позднее, чем за три месяца, о предстоящем освобождении помещения в связи с окончанием срока действия Договора, либо при досрочном его освобождении.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемые помещения не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора. Сдать Балансодержателю помещения по акту приема-передачи.

2.2.14. Передать Балансодержателю арендованные помещения в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендатором должны быть переданы Балансодержателю все произведенные в арендуемых помещениях перестройки, переделки и все улучшения без возмещения затрат.

2.2.15. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные Арендодателем или уполномоченными органами.

2.2.16. Застраховать взятое в аренду имущество. В случае, если Договор заключается на срок более одного года, Арендатор обязан страховать арендованное имущество ежегодно. Условия страхования должны быть согласованы с Арендодателем. До момента получения подписанного всеми сторонами Договора предоставить Арендодателю страховой полис.

2.2.17. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме (частично) считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора и наложения штрафных санкций.

2.2.18. Производить ежегодно оценку объекта аренды за счет собственных средств Арендатора. Средства затраченные на проведение оценки возмещению не подлежат.

**2.3. Администрация обязуется:**

2.3.1. Контролировать выполнение Балансодержателем обязательств по настоящему договору.

2.3.2. Оказывать содействие Арендатору либо Балансодержателю по регистрации договора аренды и изменений к нему.

* + 1. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему-передаче арендуемых помещений по запросу Балансодержателя либо Арендатора.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Размер оплаты.

 За указанное в разделе 1 нежилое помещение Арендатор оплачивает арендную плату по ставке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. за 1 кв. м в год, что за общую площадь арендуемого помещения \_\_\_\_\_ кв.м составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. в год , кроме того, НДС \_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2 Сроки и порядок оплаты:

 а) Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до третьего числа месяца следующего за отчетным и в течение 5 (пяти) дней после срока оплаты, указанного в настоящем пункте Договора, обязан предоставить Администрации копию платежного поручения о перечислении арендной платы. В случае, если Договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платеж должен быть внесен Арендатором в течение пяти дней с момента заключения Договора;

б) ежемесячная арендная плата без учета НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.) перечисляется в бюджет Убинского района: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в платежном поручении указать: «арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом», Договор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). НДС начисляется по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы, и самостоятельно перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением по месту его регистрации в Межрайонной ИФНС в качестве налогоплательщика.

 в) расходы Балансодержателя по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (амортизация, налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги и т.п.) не включаются в установленную настоящим Договором арендную плату. Оплата данных расходов производится Арендатором по отдельному Договору с Балансодержателем (Договор на оказание услуг).

3.3. В одностороннем порядке арендная плата изменяется постановлением Главы Убинского района не чаще одного раза в год в связи с изменением восстановительной стоимости объектов аренды и (или) изменением любых коэффициентов, используемых при расчете арендной платы. (Методика определения размера арендной платы разрабатывается собственником). Кроме того, Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы. В этих случаях Арендодатель письменно уведомляет об этом Арендатора за 10 дней введения новой ставки арендной платы. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

**4. Ответственность сторон**

 4.1. Ответственность Арендатора:

 а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п.3.2. Договора, Арендодателем начисляется пеня за каждый день просрочки в размере 0,5% от суммы ежемесячной арендной платы, которая перечисляется на счет, указанный в п.3.2.б;

 б) в случае нарушения условий п.2.2.9. Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 20% от суммы годовой арендной платы на счет, указанный в п. 3.2.б;

 в) сумма начисленных пени и штрафа, указанных в п.4.1.а, перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением в бюджет Убинского района.

4.2. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния, указанного в акте передачи, составленного при заключении Договора, с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю, на счет, указанный в п.3.2.б настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией Балансодержателя с привлечением уполномоченных служб.

 4.3. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, указанном в п.3.2.б настоящего Договора.

Балансодержатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

 В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пеню в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

 4.4. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

**5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

 5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий п.3.3 настоящего Договора).

 5.2. По требованию Арендодателя или Балансодержателя настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

 5.3. По требованию Арендодателя или Балансодержателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

 а) неуплаты или просрочки Арендатором оплаты арендных платежей в сроки, установленные п.3.2.а, в течение двух месяцев;

 б) использования помещений (в целом или частично) не по назначению, определенному в п.1.1 Договора;

 в) нарушения п.2.2.9, 3.3 настоящего Договора.

г) умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.2.2 Договора;

 д) в случае необходимости размещения органов государственной власти и органов местного самоуправления на объекте аренды по распоряжению Арендодателя.

 Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

 5.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договора на оказание услуг Балансодержатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

5.5. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

**6. Особые условия**

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

 6.2. Арендатор ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества и претензий не имеет.

 6.3. Арендатор предупрежден о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

 6.4. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя и Балансодержателя.

 6.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

 6.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

 6.7. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при невозможности, Арбитражным судом Новосибирской области.

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

**7. Срок действия Договора**

 Договор действует с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_ г. по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_ г.

 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. Юридические адреса сторон**

 Арендодатель: Администрация Убинского района

 632521, Новосибирская область, с. Убинское, ул.Ленина,23

 Балансодержатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ Глава Убинского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. М.П. | АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.М.П. | БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. М.П. |

 Приложение

к типовому договору аренды нежилых

 помещений, утвержденному

постановлением администрации

Убинского района Новосибирской области

от 28.12.2012 № 609-па

**А К Т №**

 **приема-передачи в аренду нежилого помещения (здания) расположенного по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Мы нижеподписавшиеся, представитель

«Балансодержателя»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( наименование предприятия, организации, учреждения)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ( должность, Ф.И.О.)

и «Арендатор»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование предприятия, организации, учреждения)

в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О,)

 составили настоящий акт о нижеследующем:

 На основании договора аренды, зарегистрированного в управлении экономики и планирования, имущества и земельных отношений администрации Убинского района Новосибирской области под №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Балансодержатель» передает «Арендатору» во временное пользование нежилое помещение (здание):

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Техническое состояние вышеуказанного нежилого помещения (здания) соответствует требованиям по эксплуатации.

 Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизацию арендуемого помещения (здания).

 ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

Балансодержатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_

 м.п. м.п.

Приложение № 2

к договору аренды нежилых помещений № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Администрация»:Глава Убинского района Новосибирской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Ф. Конюк«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г | Выкопировкаарендуемое нежилое помещение | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г |

|  |
| --- |
|   |