



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации муниципального образования
муниципального района «Сыктывдинский»
«Сыктывдин» муниципальной районной
муниципальной юнксы администрациялӧн
ШУӦМ

от 20 ноября 2018 года

№ 11/1028

Об утверждении документации об аукционе на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества

Руководствуясь пунктом 108 приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества (лота):
 - нежилое помещение площадью 48,4 кв.м. (помещение № 5 в соответствии с планом расположения арендуемого помещения, Приложение № 3), расположенное в административном здании по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, п. Мандач, ул. Лесная, д. 44.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района «Сыктывдинский» (Н.В. Долингер).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о. руководителя администрации
муниципального района

Л.Ю. Доронина

Приложение 1 к постановлению
администрации МО МР «Сыктывдинский»
от 20 ноября 2018 года № 11/1028

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды на имущественный комплекс:

- нежилое помещение площадью 48,4 кв.м. (помещение № 5 в соответствии с планом расположения арендуемого помещения), расположенное в административном здании по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, п. Мандач, ул. Лесная, д.

44

с. Выльгорт

Содержание:

№ раздела	Наименование раздела	
1	Общие положения.....	стр. 3
2	Характеристика муниципального имущества.....	стр. 3
3	Разъяснения положений документации об аукционе	стр. 3
4	График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	стр. 3
5	Требование к участникам аукциона	стр. 4
6	Заявка на право заключения договора аренды недвижимого имущества и порядок ее подачи.....	стр. 4
7	Задаток на участие в аукционе	стр. 6
8	Отзыв заявки на участие в аукционе	стр. 6
9	Рассмотрение заявок на участие в аукционе	стр. 7
10	Аукцион, шаг аукциона.....	стр. 7
11	Условия договора аренды недвижимого имущества (форма, сроки и порядок оплаты по договору), порядок пересмотра цены договора, срок заключения договора аренды недвижимого имущества.....	стр. 8
12	Заключительная часть	стр. 9
	Приложения	стр. 10

Раздел 1. Общие положения

1. Аукцион, который состоится **14 декабря 2018 г.** проводится в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». Настоящий аукцион проводится в целях обеспечения единства экономического пространства на территории муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности администрации муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

2. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

3. Организатором аукциона является администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

4. В целях осуществления аукциона Организатор аукциона создает аукционную комиссию.

Раздел 2. Характеристика муниципального имущества

На аукцион выставляется муниципальное имущество:

- нежилое помещение площадью 48,4 кв.м. (помещение № 5 в соответствии с планом расположения арендуемого помещения, Приложение № 3), расположенное в административном здании по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, п. Мандач, ул. Лесная, д. 44.

По завершении срока аренды, равно как и при досрочном расторжении договора аренды, арендуемое имущество должны быть передано Арендодателю по акту приёма-передачи в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа.

Раздел 3. Разъяснения положений документации об аукционе

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

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

Раздел 4. График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды

Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Показатель	Дата и время осмотра
Первый осмотр	23.11.2018г. с 10.00 до 12.00 часов
Второй осмотр	30.11.2018г. с 10.00 до 12.00 часов
Третий осмотр	07.12.2018г. с 10.00 до 12.00 часов
Четвертый осмотр	11.12.2018г. с 10.00 до 12.00 часов

Осмотр осуществляется с предварительного устного или письменного уведомления Организатора аукциона. При уведомлении необходимо указать день по графику и точное время посещения.

Письменное уведомление необходимо направить по адресу: Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62, каб. 17.

Устное уведомление возможно осуществить по телефону 8 (82130) 7 17 85 или уведомить ответственного исполнителя (Потапова Т.Н.) по адресу: Сыктывдинский район, с. Вьльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62, каб. 17.

Раздел 5. Требование к участникам аукциона

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Организатор аукциона вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона вышеуказанным требованиям 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.

Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка. Требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

Раздел 6. Заявка на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» и порядок ее подачи

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с **22 ноября 2018г. по 12 декабря 2018г. до 13.00 часов**. Срок подачи заявок на участие в аукционе может быть продлен в случае внесения изменений в документацию об аукционе. Срок подачи заявок продлевается таким, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

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

Каждая заявка регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор торгов выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

Заявка может быть заполнена посредством печатного устройства или вручную. В случае оформления заявки от руки, заявка должна быть оформлена разборчивым почерком, без помарок и исправлений. В целях сохранности документов и удобства её хранения заявка со всеми приложениями может быть прошита и пронумерована, предоставлена в запечатанном конверте. В данном случае на конверте необходимо указать реквизиты заявителя (наименование (ФИО) лица, подающего заявку; предмет аукциона).

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

1.1) фирменное наименование (наименование),

1.2) сведения об организационно-правовой форме,

1.3) сведения о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица),

1.4) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица),

1.5.) номер контактного телефона,

1.6) 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),

1.7) 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),

1.8) копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц),

1.9) 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,

1.10) 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,

1.11) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц),

1.12) 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,

1.13) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица,

1.14) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом,

1.15) заявление об отсутствии открытия конкурсного производства в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя,

1.16) заявление об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Утвержденная форма заявки на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» приведена в Приложении 1 к аукционной документации.

Раздел 7. Задаток на участие в аукционе

В качестве гарантии в участии в аукционе заявителю необходимо внести задаток в размере 20% от начальной цены продажи на счет задатков Организатора аукциона № 40302810600005000124 Отделение – НБ Республика Коми г. Сыктывкар, л/сч. С9230001409-Ст, БИК 048702001, ИНН 1109009356, КПП 110901001. Задаток оформляется соглашением в письменной форме до подачи заявки на участие в аукционе и оплаты суммы задатка. Заключение соглашения о задатке не является требованием, предъявляемым к участнику торгов.

Задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращается в следующих случаях:

1. Участникам аукциона, не признанным 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.

2. Заявителям, направившим заявки на участие в аукционе после окончания срока приема заявок.

3. Заявителям, отзывавшим заявки на участие в аукционе.

4. Принятия решения организатором торгов об отказе от проведения торгов.

5. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе.

6. Победителю аукциона.

Задаток не возвращается в случае уклонения победителя аукциона или участника, сделавшего предпоследнее предложение по цене, от заключения договора аренды.

Раздел 8. Отзыв заявки на участие в аукционе

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до **15.00 часов 12 декабря 2018г.** (начало рассмотрения заявок на участие в аукционе). Задаток возвращается в соответствии с разделом 7 настоящей аукционной документации.

Раздел 9. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей предъявляемым к ним требованиям осуществляется аукционной комиссией.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится **13 декабря 2018г.** по адресу: Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62, 17 каб.

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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется секретарем аукционной комиссии и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукцион может быть признан несостоявшимся в следующих случаях:

1. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.
2. Если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона.

Раздел 10. Аукцион, шаг аукциона

Аукцион на право заключения договора аренды состоится в **14.30 часов 14 декабря 2018г.**, по адресу: Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62, зал заседаний.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 5% 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 снижает "шаг аукциона" на 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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.

При проведении аукциона аукционная комиссия ведет протокол аукциона, который в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передается победителю аукциона с проектом договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора.

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

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение

двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1. В аукционе участвовал один участник.
2. В связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен 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.
3. Если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора.

Раздел 11. Условия договора аренды недвижимого имущества (форма, сроки и порядок оплаты по договору), порядок пересмотра цены договора, срок заключения договора аренды недвижимого имущества

В срок до **18 декабря 2018г.** организатор аукциона передает победителю аукциона или участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение, протокол аукциона и проект договора (приложение 2) с внесенной в него максимальной суммы арендной платы, установленной по результатам аукциона. В течение 10 дней с момента получения документации победитель аукциона или участник, сделавший предпоследнее предложение, должен подписать договор аренды.

Договор заключается по цене участника аукциона, признанного победителем аукциона, или участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, с которым заключается договор.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, в заявке на участие в аукционе, в проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В течении 10 дней (срок, предусмотренный для заключения договора), организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах.

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 вышеуказанных фактов, и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

Сумма годовой арендной платы разбивается на 12 месяцев. Оплата аренды производится в безналичной форме за каждый месяц в течении трех рабочих дней после завершения отчетного месяца по следующим реквизитам: УФК по РК (Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский») ИНН 11090005200, р/с 40101810000000010004, БИК 048702001, КБК 923 1 11 05 035 05 0000 120, КПП 110901001, ОКТМО 87628410, Отделение – НБ Республика Коми г. Сыктывкар.

Счета на оплату арендной платы не выставляются. Оплата арендной платы осуществляется Арендатором на основании договора аренды.

Арендодатели рассчитывают сумму налога на добавленную стоимость, но не контролируют оплату данного налога в бюджет. Сумма НДС не включена в арендную плату. Арендатор самостоятельно перечисляет НДС в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

Арендодатель оставляет за собой право ежегодно пересматривать цену договора в сторону увеличения путем корректировки на уровень инфляции, но не более одного раза в год. Пересмотр цены договора в сторону уменьшения производиться не будет.

Изменение условий договора по соглашению и в одностороннем порядке не допускается.

Заключение Договора на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (Договор на оказание услуг) с Балансодержателем осуществляется победителем аукциона самостоятельно в течение пяти дней с момента подписания Договора аренды.

Раздел 12. Заключительная часть

Иные не затронутые настоящей аукционной документацией положения регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67, иными федеральными законами.

Приложение 1

**ЗАЯВКА на участие в аукционе
на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования,
договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,
предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении
муниципального имущества муниципального района «Сыктывдинский»**

с. Вильгорт

“ __ “ _____ 201__ г.

Фирменное наименование	
Сведения об организационно – правовой форме	
Сведения о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица)	
Фамилия, имя, отчество (для физического лица)	
Паспортные данные	
Сведения о месте жительства	
Контактные телефоны	

Принима__ решение об участии в аукционе, который состоится _____ 201__г., на право заключения договора _____ муниципального имущества (далее – договор) в отношении муниципального имущества со следующими характеристиками:

Показатель	Характеристика показателя
Адрес местоположения муниципального имущества	
Описание и технические характеристики	
Год выпуска	
Цель использования муниципального имущества	
Срок договора	
Иные показатели	

Уведомлен, что заявка на аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте администрации муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» в сети Интернет www.syktyvdin.ru от «___»_____ 201___г., а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67;
2. В случае признания победителем аукциона, обязуюсь заключить с Организатором аукциона договор в течение 10 дней с даты получения протокола об итогах аукциона, производить оплату согласно договору аренды, установленную по результатам аукциона. Уведомлен о том, что задаток не будет возвращен, в случае уклонения от заключения договора.
3. В случае признания участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, и в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, обязуюсь заключить с Организатором аукциона договор в течение 10 дней с даты получения протокола об итогах аукциона, производить оплату согласно договору аренды, установленную по результатам аукциона в соответствии с условиями предпоследнего предложения. Уведомлен о том, что задаток не будет возвращен, в случае уклонения от заключения договора.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. “___” _____ 201___ г.

Заявка принята комиссией:

час. _____ мин. _____ “___” _____ 201___г. за № _____

Подпись члена комиссии, принявшего заявку

_____/_____/

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

1) 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;

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

нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

4) 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;

5) 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;

6) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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;

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

Приложение 2

ДОГОВОР № ____

о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося муниципальной собственностью

с. Вильгорт

«__» _____ 201__г.

Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя администрации муниципального района Долингер Натальи Владимировны, действующего на основании распоряжения администрации МО МР «Сыктывдинский» от 03.04.2017г. № 77-р (далее - Арендодатель), с одной стороны и _____, действующ _____ на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - Стороны), на основании протокола аукциона от _____ 201__г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее муниципальное имущество:

- нежилое помещение площадью 48,4 кв.м. (помещение № 5 в соответствии с планом расположения арендуемого помещения), расположенное в административном здании по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, п. Мандач, ул. Лесная, д. 44.

1.2. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемое имущество), который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны). Акт приема-передачи, передаваемых в аренду помещений, определяется приложением 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Арендная платы устанавливается в соответствии с протоколом аукциона от _____ 2018г.

1.3. Срок аренды устанавливается с «__» _____ 2018г. по «__» _____ 2023г.

*Договор аренды недвижимого имущества, расположенного на территории Республики Коми сроком более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

1.4. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору имущество, определенное в пункте 1.1. по акту приема-передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

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 уведомить 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. Обеспечить нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охранной и противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

2.1.6. Обеспечить направление настоящего Договора и всех изменений к нему на государственную регистрацию и выдачу зарегистрированного договора аренды Арендатору.

2.1.7. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения арендуемых помещений, их ремонта и переоборудования.

2.1.8. Направлять своих представителей для участия в работе комиссий по приему-передаче арендуемых помещений (при необходимости).

2.2. Арендатор обязуется:

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

2.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, определенному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.3. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя помещения, указанные в п. 1.1., по акту приема-передачи.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

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 арендуемого имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

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 Арендодателей.

2.2.10. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателей в ходе проверки.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о досрочном расторжении договора. Сдать Арендодателю имущество по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.12. 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 уполномоченными органами.

2.2.13. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации письменно в двухнедельный срок уведомить Арендодателей.

3. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ АРЕНДОДАТЕЛЮ.

3.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется путем подписания акта приема-передачи, с уведомлением Арендатора не позднее чем за 1 месяц до освобождения арендуемого помещения.

3.2. Арендатор обязан представить арендуемое имущество готовым к передаче Арендодателю начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.3. Арендуемое имущество считается фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.4. Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения.

3.6. Произведенные Арендатором отдельные улучшения являются собственностью Арендатора, если эти улучшения были согласованы с Арендодателем в письменном виде.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Годовая арендная плата устанавливается равной _____ руб. Ежемесячный платеж составляет _____ руб.

Оплата аренды производится в безналичной форме за каждый месяц в течении трех рабочих дней после завершения отчетного месяца на счет бюджета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский»: УФК по РК (Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский») ИНН 1109005200, р/сч 401018100000000010004, БИК 048702001, КБК 923 1 11 05075 05 0000 120, КПП 110901001, ОКАТО 87628428, Отделение – НБ Республики Коми г. Сыктывкар.

Оплата арендной платы осуществляется Арендатором на основании договора аренды и в установленные договором аренды сроки. Счета на оплату арендной платы не выставляются.

Сумма НДС не включена в арендную плату. Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

Годовая сумма НДС составляет – _____ руб., ежемесячная сумма НДС составляет – _____ руб. Арендодатели не контролируют оплату НДС в бюджет муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.1 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору с Балансодержателем в сроки, определенные упомянутым договором.

4.3. Арендодатели оставляет за собой право ежегодно пересматривать цену договора в сторону увеличения путем корректировки на уровень инфляции, но не более одного раза в год. Пересмотр цены договора в сторону уменьшения не производится. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Администрацией, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатели вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4.5. Арендатор предоставляет копии платежных документов по запросу Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 4.1. настоящего Договора, начисляются пени за каждый день просрочки платежа в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в п. 4.1. Договора.

5.3. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор возмещает Арендодателям на счет и в порядке, указанные в п. 4.1. настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.4. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с привлечением уполномоченных служб и независимого оценщика.

5.5. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.1. настоящего Договора. Арендодатели 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 пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств, при этом настоящий Договор не считается продленным.

5.6. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. 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 по п. 4.4).

6.2. Изменение условий договора по соглашению и в одностороннем порядке не допускается.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочки Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.1., в течение двух сроков подряд независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п. 1.1. Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 2.3. Договора.

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

6.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договора на оказание услуг Арендодателя имеют право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

6.5. Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по Договору аренды обязательства, по окончании срока действия Договора будет иметь преимущество при заключении Договора аренды на новый срок.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или Арендодателя иных вещных прав на арендуемые помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник (Арендодатель) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (Арендодатель, Балансодержатель).

7.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1. - 4.3. Договора.

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

7.4. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны) на пяти страницах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

Юр. адрес: 168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д. Каликовой, д.62.

Банковские реквизиты: УФК по РК (Финуправление МФ РК в Сыктывдинском районе, Администрация муниципального района «Сыктывдинский», 02092000110) БИК 048702001, р/сч 401018100000000010004 ИНН 1109005200 КПП 110901101 Отделение – НБ Республика Коми г.Сыктывкар.

Тел.8 (230) 7 18 41, факс: 7 15 76.

Арендатор: _____.

Юридический адрес: _____.

Банковские реквизиты: _____.

Тел./факс: _____.

К договору прилагается:

Акт приема-передачи (приложение 1).

Подписи сторон:

**Заместитель руководителя
администрации муниципального района:**

от Арендатора:

М.П. **Н.В. Долингер**

М.П.

Приложение 1
к договору от _____ 2018г. № _____

**АКТ
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

Республика Коми
Сыктывдинский район
с. Вьльгорт

«__» _____ 2018г.

Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя администрации муниципального района **Долингер Натальи Владимировны**, действующего на основании распоряжения администрации МО МР «Сыктывдинский» от 03.04.2017г. № 77-р, передает, а _____, действующий _____ на основании _____, именуемый в дальнейшем "**Арендатор**", принимает с _____ 2018г. следующее имущество:

- нежилое помещение площадью 48,4 кв.м. (помещение № 5 в соответствии с планом расположения арендуемого помещения), расположенное в административном здании по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, п. Мандач, ул. Лесная, д. 44.

У арендатора нет претензий в отношении передаваемого имущества.

Подписи сторон:

Заместитель руководителя
администрации муниципального района:

от Арендатора:

_____ **Н.В. Долингер**
М.П.

М.П.

Приложение 3

План расположения арендуемого помещения

