Приложение № 2 к Распоряжению

Администрации Кривошеинского района

от 18.09.2017 № 280-р

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора аренды на нежилые помещения № 12,13,14 и места общего пользования в помещениях № V, VI, общей площадью 32,3 кв.м., расположенные по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 35.**

**с. Кривошеино 2017 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:**

|  |  |
| --- | --- |
| СОДЕРЖАНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ | 2 |
| ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ | 3 |
| РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА | 4 |
| **РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА** | 4 |
| **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ** | 4 |
| 1.1. **Законодательное регулирование проведения аукциона** | 4 |
| **1.2. Сведения о муниципальном имуществе, выставляемом на аукцион** | 4 |
| **1.3. Форма проведения аукциона** | 5 |
| **2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ** |  |
| 2.1. Содержание аукционной документации | 5 |
| **2.2. Изменения аукционной документации** | 5 |
| 2.3. Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | 5 |
| 2.4. Отказ от проведения аукциона | 5 |
|  |  |
| **РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ, КОТОРЫМ ЭТО ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНО СООТВЕТСТВОВАТЬ НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА** | 6 |
| **РАЗДЕЛ 4. ТРЕБОВАНИЕ, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, НЕОБХОДИМЫЕ РЕКВИЗИТЫ СЧЕТОВ ДЛЯ ЗАЧИСЛЕНИЯ ЗАДАТКА** | 6 |
| **РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ, ФОРМЕ И СРОКАМ ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** | 7 |
| 5.1. Порядок, место, срок подачи заявок на участие в аукционе | 7 |
| 5.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 7 |
| 5.3. Порядок ознакомления претендентов с информацией об объекте, выставляемом на аукционе | 8 |
| 5.4. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 8 |
| 5.5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе | 8 |
| **5.6. Место, дата и время проведения аукциона** | 9 |
| **РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ПРЕТЕНДЕНТАМИ, И ТРЕБОВАНИЯ К ИХ ОФОРМЛЕНИЮ** | 9 |
|  |  |
|  |  |
| **РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА** | 11 |
| **РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ** | 12 |
| **РАЗДЕЛ 9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ** | 13 |
| **Приложение № 1 к аукционной документации «Договор о задатке»** | 15 |
| **Приложение № 2 к аукционной документации «Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды»** | 17 |
| **Приложение № 3 к аукционной документации «Опись представленных документов юридическим лицом»** | 19 |
| **Приложение № 4 к аукционной документации «Опись представленных документов индивидуальным предпринимателем»** | 20 |
| **Приложение № 5 к аукционной документации «Опись представленных физическим лицом документов для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества»** | 21 |
| **Приложение № 6 «Проект договора аренды нежилого муниципального фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности МО Кривошеинский район»** | 22 |

**ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:**

**Правообладатель** – Муниципальное образование Кривошеинский район.

**Предмет аукциона –**  право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Кривошеинский район.

**Муниципальное имущество –** нежилые помещения № 12,13,14 и места общего пользования в помещениях № V, VI, общей площадью 32,3 кв.м., расположенные по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 35.

**Организатор аукциона** – Администрация Кривошеинского района.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению аукциона, сформированная Постановлением Администрации Кривошеинского района от 07.08.2017 № 342 «О создании постоянно действующей комиссии по проведению аукционов, конкурсов на право заключения договоров аренды и продажи в собственность физических и (или) юридических лиц муниципального имущества».

**Аукционная документация** – комплект документов, разработанный Организатором аукциона, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, проект договора купли - продажи.

**Претендент (заявитель)** – физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, претендующее на право участия в аукционе.

**Участник аукциона** – претендент, признанный аукционной комиссией участником аукциона.

**Заявка на участие в аукционе –** является акцептом оферты в адрес Организатора аукциона, содержание которой соответствует условиям, установленным Аукционной документацией и поданной в срок и по форме, установленной Аукционной документацией.

РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация (исполнительно – распорядительный орган муниципального образования) – Администрация Кривошеинского района Томской области сообщает о проведение аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды муниципального имущества на основании Распоряжения Администрации Кривошеинского района от 18.09.2017 г. № 280-р.

К участию в аукционе допускаются 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, претендующие на заключение договора, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящей аукционной документации, а также обеспечившие поступление на счет Продавца, указанный в настоящей аукционной документации, установленной суммы задатка и в указанный срок. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцентом такой оферты. Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.**

1.1. **Законодательное регулирование проведения аукциона**

Настоящий аукцион проводиться в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 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" (далее - Приказ ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 67).

В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

Документом, подтверждающим согласие собственника на предоставление муниципального имущества в аренду является распоряжение Администрации Кривошеинского района от 18.09.2017 г. № 280-р «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», которое утверждает данную аукционную документацию и размещено на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**1.2. Сведения о муниципальном имуществе, выставляемом на аукцион**

#### Характеристики объекта:

нежилые помещения № 12,13,14 и места общего пользования в помещениях № V, VI, общей площадью 32,3 кв.м., расположенные по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 35

Начальная ежемесячная цена по договору аренды муниципального имущества в ежемесячном выражении при выставлении на аукцион: составит: **4807,85** (четыре тысячи восемьсот семь рублей, 85 копейки(не включая НДС, коммунальные и иные эксплуатационные расходы).

Осмотр имущества проводится с даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона и документации об аукционе <http://torgi.gov.ru>. и заканчивается 17.10.2017 г. Осмотр имущества проводиться ежедневно в рабочие дни с 14:00 часов до 17:00 часов. Контактное лицо - Костенко Наталья Валерьевна, тел. 8-38-251-2-11-81.

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества без взимания платы.

**1.3. Форма проведения аукциона**

- по составу участников и форме подачи предложений - открытые торги;

- по форме проведения – открытая форма подачи предложений о цене по договору аренды муниципального имущества.

- шаг аукциона - 5 % (пять процентов) от начальной ежемесячной цены по договору аренды муниципального имущества, что составляет 240,39 (двести сорок) рублей, 39 копеек.

**2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.**

**2.1. Содержание аукционной документации**

Аукционная документация раскрывает, конкретизирует и дополняет информацию, опубликованную в Извещении о проведение аукциона. В случае любых противоречий между ними аукционная документация имеет приоритет.

Аукционная документация и извещение о проведении аукциона размещаются на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район <http://kradm.tomsk.ru>.

Аукционная комиссия не несет ответственности за содержание Аукционной документации, полученной претендентом неофициально, и во всех случаях руководствуется текстом официальной Аукционной документации.

**2.2. Изменения аукционной документации**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**2.3. Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. 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.

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 аукционной не должно изменять ее суть.

**2.4. Отказ 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. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ, КОТОРЫМ ЭТО ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНО СООТВЕТСТВОВАТЬ НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА**

На момент окончания срока Договора имущество должно быть возвращено в том состоянии, в котором было получено с учетом нормального износа (ч.1.ст.622 ГК РФ).

**РАЗДЕЛ 4. ТРЕБОВАНИЕ, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА, НЕОБХОДИМЫЕ РЕКВИЗИТЫ СЧЕТОВ ДЛЯ ЗАЧИСЛЕНИЯ ЗАДАТКА**

Администрация Кривошеинского района выдвигает требование о внесении задатка.

Сумма задатка – 961,57 (девятьсот шестьдесят один) рубль, 57 копеек - 20% от начальной ежемесячной цены продажи права на заключение договора аренды, который необходимо внести в срок, установленный для приёма заявок на участие в аукционе.

Претендент, подавший заявку, допускается к участию в аукционе только при условии поступления задатка на указанный счет.

Задатки для участия в аукционе вносятся претендентами в денежном выражении на расчетный счет администрации Кривошеинского района в срок, установленный для приёма заявок на участие в аукционе по банковским реквизитам:

**Наименование банка: Томское ОСБ**

**Получатель: УФК по Томской области (Администрация Кривошеинского района л\с 05653006130)**

**ИНН: 7009001530 КПП: 700901001**

**Расчетный счет: 40302810369023000298**

**Отделение Томск**

**БИК 046902001**

**ОКТМО 69636405**

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды.

Требование об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителям не установлены, так как если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями аукционной документации, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

По инициативе заявителя - претендента на участие в аукционе или по соглашению сторон может быть заключен договор задатка на участие в аукционе между организатором аукциона и заявителем по форме утверждённой документацией об аукционе, согласно приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации.

Документы или копии документов, подтверждающее внесение претендентом установленной суммы задатка в счет обеспечения права аренды приобретаемого на аукционе муниципального имущества является платёжное поручение, подтверждающие перечисление задатка

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

Организатор аукциона в течение 5 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 и победителю аукциона в течение пяти рабочих дней, с даты подписания договора аренды 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 аренды, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора

аренды в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Задаток не возвращается в случае неявки участника аукциона либо его представителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени проведения аукциона, на процедуру проведения аукциона.

Задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок

**РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ, ФОРМЕ И СРОКАМ ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОДАВАЕМОЙ В ФОРМЕ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЮ**

**5.1. Порядок, место, срок подачи заявок на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, который установлен настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества утверждена согласно приложению № 2 к настоящей аукционной документации и является неотъемлемой её частью.

Заявки по установленной форме принимаются по рабочим дням (понедельник – пятница с 9 до 17 часов, перерыв с 13 до 14 часов) с 22.09.2017 г. по 16.10.2017 г. до 10 часов 00 минут по местному времени (время и день рассмотрения заявок), по адресу: Томская область, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26, каб. 43. Контактный телефон: (382 51) 2-11-81.

Заявка на участие в аукционе, а также все запросы разъяснений о положениях аукционной документации, должны быть написаны на русском языке.

Заявка заполняется и подается на бумажном носителе в рукописном или в электронном виде.

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

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

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

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям и организатор аукциона возвращает задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

К заявке на участие в аукционе должны прилагаться документы и материалы, предусмотренные настоящей Аукционной документацией и подтверждающие соответствие претендентов предъявляемым к ним требованиям.

**5.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

До установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе заявитель имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**5.3. Порядок ознакомления претендентов с информацией об объекте, выставляемом на аукционе.**

Со дня приема заявок претендент имеет право ознакомиться с информацией об указанном имуществе, формой заявки, условиями договора аренды имущества по адресу: Томская область, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26, каб.43. Контактный телефон: (382 51) 2-11-81.

**5.4. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Место рассмотрения заявок - Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, д. 26, актовый зал (2 этаж).

Дата начала рассмотрения заявок - **16.10.2017 г. с 10 -00 часов по местному времени**

**5.5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 67.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе устанавливается с 16.10.2017 г. с 10:00 часов по местному времени по 17.10.2017 до 15:00, что не превышает десяти рабочих дней с даты окончания срока подачи заявок.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, 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 Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 г. № 67, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

**Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе по следующим основаниям:**

- непредставление документов, указанных в разделе.6 настоящей документации об аукционе;

- невнесение задатка;

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

- наличие 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 аукционе.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом).

**5.6. Место, дата и время проведения аукциона.**

**Аукцион состоится *«19» Октября 2017*** года в 11 часов по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26, актовый зал на втором этаже.

Подведение итогов аукциона ***«20» Октября 2017*** года

**РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ПРЕТЕНДЕНТАМИ, И ТРЕБОВАНИЯ К ИХ ОФОРМЛЕНИЮ**

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества необходимо представить следующие документы:

**для всех претендентов:**

– заявка по установленной документацией об аукционе форме (приложение № 2 к аукционной документации);

– документы или копии документов, подтверждающее внесение претендентом установленной суммы задатка в счет обеспечения права аренды приобретаемого на аукционе муниципального имущества (платёжное поручение, подтверждающие перечисление задатка);

**а также дополнительно:**

юридические лица:

копии учредительных документов заявителя;

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;

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);

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;

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](consultantplus://offline/ref=C55B1705D42B7C1342AA63AA6533B964D20CBFBBDD970B30D9ED8F6C5256D728D346830353S8b9H) Российской Федерации об административных правонарушениях

физические лица:

предъявляют копии документов, удостоверяющих личность;

К документам прилагается их опись.

Опись представленных документов, для участия в аукционе на право заключения договора арендымуниципального имущества, представлена в приложениях к аукционной документации № 3 (для юридических лиц), № 4 (для индивидуальных предпринимателей), № 5 (для физических лиц). Данные приложения являются неотъемлемой частью аукционной документации.

Опись составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у Претендента

Заявка и опись представленных документов представляется претендентом в двух экземплярах. При подаче заявки, в том числе физическими лицами, рекомендуется указывать свой ИНН. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора аукциона, возвращается Претенденту с указанием ее номера, даты и времени (часы, минуты) принятия Организатором аукциона.

Заявки с прилагаемыми к ним документами представляются организатору аукциона лично претендентом или его полномочным представителем, действующим по доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством.

В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе и указанные в описи, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- оригиналы документов должны быть подписаны соответствующим уполномоченным лицом и заверены печатью.

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений. В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке.

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

- все подаваемые претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет претендент.

**РАЗДЕЛ 7. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента размещения организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) и начинается в установленный в настоящей Аукционной документации день и час.

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

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) ежемесячной цены договора (цены лота) составляет 240,39 (двести сорок) рублей, 39 копеек.

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

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

Предложения о цене муниципального имущества аукциона заявляются участниками открыто в ходе проведения торгов.

**Аукцион проводится в следующем порядке:**

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона ими (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки), установленного Организатором аукциона образца;

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), 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" 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" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену на право заключения договора аренды муниципального имущества договора.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (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.

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

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

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, 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.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участникам аукциона являются условиями публичной оферты.

Ограничения на участие в аукционе нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц: ограничения отсутствуют.

**РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Заключение договора аренды с победителем по итогам проведения аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в проекте договора аренды нежилого муниципального фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности МО Кривошеинский район, являющегося неотъемлемой частью аукционной документации (приложение № 6).

Договор аренды нежилого муниципального фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности МО Кривошеинский район (далее договор аренды) на муниципальное имущество заключается между правообладателем и победителем аукциона в течение пятнадцати дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участникам аукциона только одного заявителя.

При заключении исполнении договора изменение условий договора аренды, указанных в аукционной документации по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды результаты аукциона аннулируются. При этом победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, а задаток ему не возвращается.

Сроки и порядок оплаты по договору аренды нежилого муниципального фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности МО Кривошеинский район предусмотрены в разделе 7 проекта договора аренды.

Величина арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год с учетом последовательной ее индексации на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги в Томской области.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется арендатору Арендодателем в письменной форме (заказным письмом).

Цена договора, заключенного по итогам проведения аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам не допускается.

В случае необходимости в договоре аренды могут быть оговорены особые и дополнительные условия.

В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

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

- приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в разделе 6 настоящей аукционной документации.

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

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

В случае, 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 аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случаях отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона. При этом для такого участника заключение договора аренды является обязательным. Договор заключается в десятидневный срок.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае уклонения победителя аукциона или участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

Если договор аренды не заключен ни с победителем аукциона, ни с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

**РАЗДЕЛ 9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

В случае если аукцион признан несостоявшимся 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, а в случае если аукцион признан несостоявшимся по другим основаниям, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

Приложение № 1

к аукционной документации

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ №\_\_\_\_\_\_**

**(примерная форма, офертой не является)**

с. Кривошеино « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Муниципальное образование Кривошеинский район, именуемое в дальнейшем «Собственник», от имени и в интересах которого выступает Администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) – Администрация Кривошеинского района, в лице Главы Кривошеинского района (Главы Администрации) Тайлашева Сергея Александровича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Минюстом РФ от 11.11.2005 № RU 705090002005001 по Сибирскому федеральному округу, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование, для физического лица, индивидуального предпринимателя - Ф.И.О. и паспортные данные), именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Претендент для участия в аукционе открытому по составу участников и форме подачи предложений по цене на право заключения договора аренды муниципального имущества (Нежилые помещения № 12,13,14 и места общего пользования в помещениях № V, VI, общей площадью 32,3 кв.м., расположенные на первом этаже в одноэтажном кирпичном здании по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 35 и находящееся в собственности муниципального образования Кривошеинский район), обязуется перечислить на расчетный счет Собственника задаток в счет оплаты по договору аренды муниципального имущества.

1.2. Задаток устанавливается в размере 961,57 (Девятьсот шестьдесят один) рубль, 57 копеек.

**2. Передача денежных средств**

2.1. Претендент вносит сумму задатка в размере 961,57 (Девятьсот шестьдесят один) рубль, 57 копеек, путем перечисления денежных средств Собственнику по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре, не позднее 10.10.2017 года.

2.2. Для участия в аукционе Претендент представляет Собственнику платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка.

2.3. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет Собственника является выписка с его счета, которую Собственник представляет в Комиссию по проведению торгов. В случае непоступления в указанный срок суммы задатка на счет Собственника, что подтверждается выпиской с его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

2.4. В случае победы Претендента на аукционе и заключения с Собственником договора купли-продажи имущества внесенный задаток засчитывается в счет оплаты по договору аренды муниципального имущества.

2.5. Собственник обязуется возвратить Претенденту сумму задатка в порядке и в случаях, установленных ст. 3 настоящего договора.

**3. Возврат денежных средств**

3.1. В случае если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в аукционе, Собственник перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты утверждения Протокола об итогах аукциона.

3.2. В случае если Претендент не признан участником аукциона, Собственник перечисляет сумму задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

3.3.Претендент до признания его участником аукциона имеет право отозвать заявку путем письменного уведомления Собственника.

В случае отзыва Претендентом заявки до даты окончания приема заявок поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки Собственнику.

В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.4. В случае, если Претендент не признан победителем аукциона, Собственник перечисляет сумму задатка на расчетный счет Претендента, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента утверждения Протокола об итогах аукциона.

3.5. При уклонении или отказе Претендента (в случае победы в аукционе) от заключения договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

3.6 Задаток не возвращается в случае неявки участника аукциона либо его представителя, надлежащим образом уведомленного о месте и времени проведения аукциона, на процедуру проведения аукциона.

3.7. В случае признания аукциона несостоявшимся, Собственник перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения Протокола об итогах аукциона.

3.8. В случае внесения изменений и дополнений в настоящий Договор, включая уточнение реквизитов Претендента, Собственник перечисляет сумму задатка на расчетный счет Претендента, указанный в дополнительном соглашении к настоящему Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения.

**4. Ответственность сторон**

Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Срок действия договора**

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, включая уточнение реквизитов Претендента, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.5. Договор составлен в двух экземплярах: один – Собственнику, другой - Претенденту.

**6. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник**  Администрация Кривошеинского района |  | **Претендент**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 636300, Томская область с. Кривошеино,  ул. Ленина, 26 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**7. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) |

|  |  |
| --- | --- |
| **Претендент** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) |

Приложение № 2

к аукционной документации

**Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды № \_\_\_\_\_**

(заполняется претендентом (его полномочным представителем)

**Претендент** - юридическое или физическое лицо

Ф.И.О.(для физических лиц) / Наименование претендента, сведения об организационно- правовой форме (для юридических лиц) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Для физических лиц:**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

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

(кем выдан)

Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Для юридических лиц:**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронный адрес претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя -юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Претендент – Ф.И.О./Наименование претендента или представителя претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и адрес приобретаемого имущества)

обязуюсь:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Аукционной документации.

1.2. Принять участие в аукционе лично, либо через уполномоченное лицо.

1.3. В случае признания победителем аукциона заключить с Правообладателем договор аренды муниципального имущества в течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, но не ранее чем через десять рабочих дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола об итогах проведения аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются. При этом победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, а задаток ему не возвращается.

1.4. Принять по акту приема-передачи муниципальное имущество, своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество, в установленный договором срок, со дня заключения договора подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области для регистрации договора аренды;

Настоящей заявкой на участие в аукционе заявитель:

1) подтверждает, что с имуществом и проектом договора аренды муниципального имущества ознакомлен и согласен.

2) сообщает, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

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

Приложения:

Пакет документов, указанный в Аукционной документации о проведении аукциона и оформленный надлежащим образом.

Подписанная претендентом опись представленных документов, согласно приложений № 3,4,5 к аукционной документации (в двух экземплярах).

Банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа, наименования банка, КПП, БИК, ИНН банка):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Должность и подпись Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_

Уполномоченный представитель

Организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись, Ф.И.О.

Приложение № 3

к аукционной документации

Опись представленных **юридическим лицом** документов

для участия в аукционе на право заключения договорааренды муниципального имущества

Аукцион\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата проведения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Кол-во листов | Кол-во экз. |
| 1. Заявка на участие в аукционе |  |  |
| 2. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона |  |  |
| 3.Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование) |  |  |
| 4. Копии учредительных документов:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование) |  |  |
| 5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ, учредительными документами) |  |  |
| 6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях |  |  |
| 7. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (для иностранных лиц) |  |  |

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

подпись претендента инициалы, фамилия дата

(представителя претендента)

м.п.

Приложение № 4

к аукционной документации

Опись представленных **индивидуальным предпринимателем** документов

для участия в аукционе на право заключения договора арендымуниципального имущества

Аукцион\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата проведения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Кол-во листов | Кол-во экз. |
| 1. Заявка на участие в аукционе |  |  |
| 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование) |  |  |
| 3. Надлежащем образом оформленная доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя) |  |  |
| 4. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона |  |  |
| 5. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании 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. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (для иностранных лиц) |  |  |

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

подпись претендента инициалы, фамилия дата

(представителя претендента)

м.п.

Приложение № 5

к аукционной документации

Опись представленных **физическим лицом** документов

для участия в аукционе на право заключения договора арендымуниципального имущества

Аукцион\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата проведения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Кол-во листов | Кол-во экз. |
| 1. Заявка на участие в аукционе |  |  |
| 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование) |  |  |
| 3. Надлежащим образом оформленная доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя) |  |  |
| 4. Копия документа, удостоверяющего личность представителя заявителя в случае подачи заявки представителем заявителя)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование) |  |  |

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

подпись претендента инициалы, фамилия дата

(представителя претендента)

Приложение 6

к аукционной документации

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**

**аренды нежилого муниципального фонда**

**(нежилого помещения, здания, сооружения),**

**находящегося в собственности МО Кривошеинский район**

с. Кривошеино \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Муниципальное образование Кривошеинский район**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, от имени и в интересах которого выступает Администрация Кривошеинского района (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), в лице Главы Кривошеинского района (Главы Администрации) Тайлашева Сергея Александровича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий договор аренды (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает на основании п.9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Кривошеинский район», утвержденного Решением Думы Кривошеинского района от 28.07.2011 № 83, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество – нежилые помещения № 12,13,14 и места общего пользования в помещениях № V, VI, общей площадью 32,3 кв.м., расположенные на первом этаже в одноэтажном кирпичном здании по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 35 (далее – арендуемые помещения), для размещения офиса.

1.2. Границы арендуемых помещений выделены на плане нежилых арендуемых помещений (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью договора), согласно техническому паспорту здания, выданному ОГУП «Томским областным центром технической инвентаризации» Кривошеинским филиалом от 04.10.2006 г.

1.3. На момент заключения настоящего договора нежилое помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 70-АА № 168596 от 28.11.2006, не заложено, не наложен арест и не является предметом исков третьих лиц.

**2.  Срок действия договора**

2.1. Срок аренды имущества устанавливается на 5 лет.

2.2.  Если за месяц до окончания срока действия договора Арендатор не обратился с просьбой о перезаключении договора на новый срок, договор считается прекращенным в последний день срока действия договора.

В этом случае Арендатор обязан в последний день срока действия договора письменно известить об этом Арендодателя и в течение последующих 10-ти дней сдать ему имущество по акту приема-передачи в нормальном техническом состоянии имущества. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости, в том числе произведенные с согласия Арендодателя, переходят в муниципальную собственность безвозмездно без возмещения Арендатору затрат.

2.3. Арендатор, при условии надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, имеет преимущественное право перед другими лицами по истечению срока действия договора на заключение договора на новый срок.

2.4.  Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушения условий договора.

**3.  Порядок передачи имущества**

3.1.  Передача муниципального имущества, указанного в разделе 1 настоящего договора, производится путем фактического предоставления не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора и оформляется актом приема - передачи, который подписывается сторонами.

3.2.  Акт приема-передачи нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Кривошеинский район оформляется в виде Приложения № 2 к настоящему договору и является неотъемлемой его частью.

**4. Общие условия**

4.1. Условия настоящего договора применяются к отношениям по аренде имущества, возникшим между сторонами до заключения настоящего договора.

4.2. Передача муниципального имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

4.3. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности. Арендодатель не несет ответственности по долгам Арендатора, возникшим при исполнении заключенных им договоров.

4.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

4.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрении в судебные органы.

**5. Права и обязанности сторон договора**

**5.1. Права и обязанности Арендодателя:**

5.1.1. В течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора передать Арендатору указанное в пункте 1.1 настоящего договора арендуемое помещение по акту приема-передачи (Приложение № 2, являющееся неотъемлемой частью договора).

5.1.2. При освобождении Арендатором арендуемого помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и в связи с его досрочным прекращением, принять по акту приема-передачи арендуемое помещение в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом всех произведенных улучшений, составляющих принадлежность к общему помещению и являющимися неотделимыми без вреда для его конструкций и интерьера.

5.1.3. Не позднее чем в тридцатидневный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Имущества, его ремонта и переоборудования.

5.1.4. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право беспрепятственного доступа к имуществу, указанного в пункте 1.1 настоящего договора с целью периодического осмотра на предмет сохранности и соблюдения условий его использования в соответствии с договором и действующим законодательством.

5.1.5. Арендодатель вправе не продлять на новый срок договор после его окончания, уведомив об этом Арендатора не менее чем за месяц до окончания срока действия договора.

**5.2. Права и обязанности Арендатора:**

5.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

5.2.2. Вносить арендную плату в установленном настоящим договором срок.

5.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализацией, телефонной сети, обеспечивать их сохранность.

5.2.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) ущерб Имуществу, и немедленно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждении имущества.

5.2.5. Не производить скрытых и открытых проводок и прокладок коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а арендуемые помещения приведены в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемых помещений. Поддерживать арендованное имущество в исправном состоянии.

Арендатор обязан производить за свой счёт капитальный ремонт арендуемых помещений с письменного разрешения Арендодателя и согласования с ним всех видов работ.

5.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору арендуемых помещений, в частности, переход его к ионному лицу без письменного согласия Арендодателя.

5.2.8. Не сдавать Арендуемые помещения, как в целом так и их часть в субаренду без письменного разрешения Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок аренды. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного договора субаренды. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать 50% от общей арендуемой площади.

5.2.9. При изменении юридического адреса или банковских реквизитов сообщать об этом Арендодателю путем направления письменного извещения с уведомлением о вручении в течение пяти календарных дней.

5.2.10. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями договора, а так же всю необходимую документацию.

5.2.11. При досрочном расторжении настоящего договора Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц.

5.2.12. После прекращения действия настоящего договора освободить занимаемые помещения не позднее пяти дней после даты его прекращения.

5.2.13. Освободить арендуемые помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части) или сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленными уполномоченными органами. В этом случае настоящий договор считается прекратившим свое действие со дня освобождения арендуемых помещений.

5.2.14. После прекращения действия Договора возвратить Арендодателю арендуемые помещения по акту приема–передачи со всеми изменениями, а также с улучшениями, являющимися неотделимыми без вреда для его конструкции и интерьера.

5.2.15. Содержать арендуемое помещение в надлежащем состоянии (соблюдать правила санитарной, противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами). При необходимости за свой счет устанавливать индивидуальный прибор учета электроэнергии, производить монтаж электросети, монтаж пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией в арендуемых помещениях.

5.2.16. Арендные платежи производить до 10 числа месяца, следующего за расчетным, согласно п. 7.1 настоящего договора.

5.2.17. Заключить договоры на электро-; тепло-; водоснабжение с соответствующими организациями.

5.2.18. Пользоваться частью земельного участка, занятого зданием, в котором расположены арендуемые помещения, в объеме, необходимом для использования арендуемых помещений в соответствии с его назначением.

5.2.19. В порядке, предусмотренном законодательством преимущественно перед другими лицами, по истечении срока настоящего договора, заключить договор аренды на новый срок.

5.2.20. Устанавливать самостоятельный режим работы в арендуемых помещениях.

5.2.21. Устанавливать в арендуемых помещениях собственное оборудование, оргтехнику и иное имущество.

5.2.22. Устанавливать вывески и информационные указатели для определения местонахождения Арендатора в арендуемых помещений на территории и в помещениях Арендодателя без какой-либо дополнительной оплаты Арендодателю.

5.2.23. Осуществлять внутреннюю охрану и обеспечить сохранность своих материально-технических ценностей собственными силами, для чего устанавливать в арендуемых помещениях охранные системы и иные системы безопасности, необходимые с точки зрения Арендатора для надлежащей охраны Арендуемых помещений.

**6. Контроль за исполнением договора**

6.1. Арендодатель вправе осуществлять контроль за использованием Арендатором арендуемого помещения. Контроль осуществляется путем проверок, как документальных, так и визуальных, на предмет сохранности и соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Плановые проверки проводятся два раза в год.

6.2. Арендатор обязан обеспечить представителям Арендодателя осуществляющим проверку, связанную с выполнением Арендатором условий данного договора необходимую документацию, а так же обеспечить условия для проведения проверки.

6.3. Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписывать акт, а равно в случае невыполнения Арендатором п. 5.2 настоящего договора, акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ Арендатора от подписи Акта подтверждается подписями свидетелей. При несогласии Арендатора с содержанием акта, он вправе приложить к акту пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта.

**7. Арендная плата и порядок расчета**

7.1. Расчет годовой арендной платы за пользование нежилым помещением составлен на основании отчета № 0517.2-А/17 от 11.07.2017 об определении рыночной стоимости арендной платы недвижимого имущества, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 35, подготовленного независимым оценщиком ООО «Центр Независимой Экспертизы и Оценки», в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.2. Арендная плата за предоставление во владение и пользование Арендатору арендуемого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, устанавливается в размере**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. месяц, без учёта НДС , согласно прилагаемому расчету арендной платы (Приложение № 3, являющееся неотъемлемой частью договора).

7.3. Арендатор вносит арендную плату в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным путем перечисления на счет:

**Получатель УФК по Томской области (Администрация Кривошеинского района, л/с 04653006130)**

**ИНН 7009001530, КПП 700901001 ОКТМО 69636405**

**Банк получателя Отделение Томск г. Томск**

**счет 40101810900000010007**

**БИК 046902001**

**КБК 901 111 050 350 50000 120**

7.4.  Расчёт и уплату налога на добавленную стоимость арендатор производит самостоятельно в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах (ст. 161 НК РФ).

7.5. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере до 10 числа следующего месяца на указанный расчетный счет.

7.6.  Арендная плата не  включает в себя  коммунальные платежи (отопление, освещение, водоснабжение), платежи за услуги по охране объекта. Платежи за коммунальные услуги и охрану помещения Арендатор осуществляет самостоятельно.

7.7. Размер арендной платы является фиксированным и изменению в течение срока действия настоящего договора не подлежит.

**8. Ответственность сторон**

**8.1. Ответственность Арендатора:**

8.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей, предусмотренных п. 7.3 настоящего договора, в установленном порядке он уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка Российской Федерации от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.1.2. В случае не освобождения Арендатором арендуемого помещения в установленные настоящим договором сроки, Арендатор выплачивает на расчетный счет неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка Российской Федерации от неоплаченной суммы за каждый день арендуемых помещений и обязан внести арендную плату за все время сверхсрочного использования.

8.1.3. За допущенное ухудшение имущества Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенные убытки. Размер убытков определяется независимой стороной за счет Арендатора.

**8.2. Ответственность Арендодателя:**

8.2.1.  Арендодатель не несет ответственности за ущерб, понесенный Арендатором, в результате несоблюдения норм и правил хранения материальных ценностей.

8.2.2. Уплата неустойки установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушения.

**9. Изменение, расторжение, прекращение действие договора**

9.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором. Предложение о внесении изменений и дополнений к договору оформляются дополнительным соглашением.

9.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения данного договора аренды в следующих случаях:

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендованного помещения;

- если Арендатор использует арендованное помещение не по назначению;

- при использовании Арендатором арендованного помещения с существенным нарушением условий договора;

- при трехкратном неисполнении Арендатором обязанности по внесению арендной платы;

9.3. Все предложения какой-либо из Сторон о внесении дополнений или изменений в условия договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами не позднее тридцатидневного срока и оформляются дополнительными соглашениями.

9.4. Настоящий договор подлежит досрочному прекращению, если Арендодателем принято решение о приватизации арендуемых помещений.

**10. Составные части договора**

10.1. Все приложения, которые подписаны к данному договору, считаются его составными частями.

10.2. В случае противоречия между вышеупомянутыми приложениями и положениями данного договора, предпочтение отдается положениям договора.

10.3. Перечень приложений к данному договору:

- Копия плана нежилых арендуемых помещений (Приложение № 1);

- Акт приема передачи нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Кривошеинский район (Приложение № 2);

- Расчет стоимости арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящиеся в собственности МО Кривошеинский район (Приложение № 3).

**11. Заключительные положения**

11.1. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с данным договором стороны будут направлять в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на юридические адреса указанные в настоящем договоре.

11.2. Сторона по договору, изменившая адрес и реквизиты обязана своевременно сообщить об этом другой стороне.

11.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.4. Договор составлен в трех экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон, один экземпляр Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**12. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор**: |
| **Муниципальное образование Кривошеинский район**  636300, Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26 |  |  |
| ОГРН 1027003353080  ИНН 7009001530 КПП 700901001  БИК 046902001  р/с 40101810900000010007  УФК по Томской области  (Администрация Кривошеинского района)  В ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области |  |  |
| Глава Кривошеинского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А. Тайлашев/  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  м.п. |

Приложение № 1

к договору аренды нежилого

муниципального фонда

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЛАН**

нежилых арендуемых помещений № 12,13,14 и мест общего пользования в помещениях № V,VI в нежилом здании, расположенном по адресу:

Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 35

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | - | Арендуемые помещения |
| 32,3 м2 |  | Общая площадь арендуемых помещений, в том числе: |
| 23,7 м2 | - | общая площадь арендуемых помещений № 12,13,14 |
| 8,6 м2 |  | общая площадь мест общего пользования в помещениях № V,VI |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор**: |
| Глава Кривошеинского района  (Глава Администрации)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А. Тайлашев/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |

м.п. м.п.

Приложение № 2

к договору аренды нежилого

муниципального фонда

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи нежилых помещений, находящихся в собственности

Муниципального образования Кривошеинский район

с. Кривошеино \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Муниципальное образование Кривошеинский район**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, от имени и в интересах которого выступает Администрация Кривошеинского района (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), в лице Главы Кривошеинского района (Главы Администрации) Тайлашева Сергея Александровича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем Арендатор, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, на основании заключенного договора аренды нежилого муниципального фонда произвели прием – передачу нежилого помещения:

1. Адрес: 636300, Томская обл., Кривошеинский р-н, с. Кривошеино, ул. Ленина, 35, пом. № 12,13,14 и места общего пользования в помещениях № V,VI.

2. Общая площадь: 32,3 кв.м.

3. Кадастровый номер недвижимого имущества (здания) 70:09:0102002:494

4. Техническое состояние: нормальное.

**Примечание:**

При оценке технического состояния арендуемого помещения принята следующая шкала технического состояния:

Нормальное состояние – арендуемое помещение пригодно к немедленному использованию в целях, предусмотренных договором аренды;

Удовлетворительное состояние – арендуемое помещение имеет дефекты (указать какие), устранимые текущим ремонтом;

Неудовлетворительное состояние – арендуемое помещение имеет дефекты, неустранимые при текущем ремонте (указать какие), либо дефекты, устранение которых возможно только путем проведения капитального ремонта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор**: |
| **Муниципальное образование Кривошеинский район**  636300, Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26 |  |  |
| ОГРН 1027003353080  ИНН 7009001530 КПП 700901001  БИК 046902001  р/с 40101810900000010007  УФК по Томской области  (Администрация Кривошеинского района)  В ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области |  |  |
| Глава Кривошеинского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А. Тайлашев/  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  м.п. |

Приложение № 3

к договору аренды нежилого

муниципального фонда

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

Расчет стоимости арендной платы

за пользование нежилыми помещениями, находящихся в собственности

МО Кривошеинский район

Расчет рыночной стоимости арендной платы нежилого помещения составлен на основании отчета № 0517.2-А/17 от 11.07.2017 об определении рыночной стоимости арендной платы недвижимого имущества, расположенного по адресу: Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 35, подготовленного независимым оценщиком ООО «Центр Независимой Экспертизы и Оценки», в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Общая площадь помещения, предоставляемого по договору в аренду – 32,3 кв.м.

Адрес объекта: Томская обл., Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 35, пом. № 12,13,14 и места общего пользования в помещениях № № V,VI.

Рыночная стоимость арендной платы за 1 кв. м в месяц арендуемых помещений (без учета НДС), составляет: 148,85 руб. (Сто сорок восемь рублей, 85 копеек).

Рыночная стоимость годовой арендной платы арендуемых помещений (без учета НДС), общей площадью 247,3 кв. м, составляет: 441741 руб. (Четыреста сорок одна тысяча семьсот сорок один рубль).

Стоимость месячной арендной платы арендуемых помещений, сложившаяся в ходе аукциона (без учета НДС), общей площадью 32,3 кв. м., составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Расчёт и уплату налога на добавленную стоимость арендатор производит самостоятельно в порядке, установленном законодательством о налогах и сборах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор**: |
| **Муниципальное образование Кривошеинский район**  636300, Томская область, Кривошеинский район, с. Кривошеино, ул. Ленина, 26 |  |  |
| ОГРН 1027003353080  ИНН 7009001530 КПП 700901001  БИК 046902001  р/с 40101810900000010007  УФК по Томской области  (Администрация Кривошеинского района)  В ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области |  |  |
| Глава Кривошеинского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А. Тайлашев/  м.п. |  |  |