|  |
| --- |
| Утверждаю: |
| Председатель комиссии  по проведению  (конкурсов, аукционов):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.М.Тутаев |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**об аукционе на право заключения договоров аренды**

**муниципального имущества муниципального образования**

**«Прибайкальский район»**

**(1 лот)**

с. Турунтаево

2019г.

**1. Общие положения**

Настоящая аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов и 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», Решением Прибайкальского районного Совета депутатов №27 от 25.12.2017 «Об утверждении Порядка о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Прибайкальский район».

1.1.  Организатором аукциона является муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района»

Место нахождения: 671160, Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Турунтаево, улица Ленина, 67,оф. №1.

Почтовый адрес: 671160, Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Турунтаево, улица Ленина, 67,оф.№1.

Адрес электронной почты: [kuiprb@mail.ru](mailto:kuiprb@mail.ru)

Адрес официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенного Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов): <http://www.torgi.gov.ru>

Контактный телефон: 8(30144) 51-4-25

Контактное лицо: Арефьева Галина Ивановна

1.2. Целью проведения аукциона является обеспечение эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Прибайкальский район».

1.3. При проведении аукциона не допускается:

- создание преимущественных условий, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;

- осуществление Организатором аукциона координации деятельности участников торгов, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками

или ущемление их интересов;

- необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе.

1.4. Во избежание конфликтных ситуаций Организатором аукциона при проведении торгов осуществляется аудио- или видеозапись.

1.5. Постановлением Администрации муниципального образования «Прибайкальский район» от 28.05.2019 № 539 создана комиссия по проведению конкурсов, аукционов (далее – комиссия).

1.6. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Предметом аукциона является:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Месторасположение муниципального имущества | Характеристика муниципального имущества | Начальная  (минимальная)  цена договора аренды (цена лота) в размере годовой арендной платы за право аренды объекта (без учета НДС, оплаты услуг по содержанию и эксплуатации нежилого помещения, коммунальных платежей), руб. | Размер задатка руб. (без учета НДС) | Срок действия договора | Шаг  Аукциона 5% от начальной  (минимальной)  цены договора аренды (цена лота) в размере годовой арендной платы за право аренды объекта, руб. | Целевое назначение объекта |
| 1 | Республика Бурятия,  Прибайкальский район,  с. Турунтаево,  ул. Спортивная,  дом 5, помещение №9 | Помещение:  нежилое.  Этаж:1.  Общая площадь: 10,2 кв.м.  Кадастровый номер:  03:16:000000:10607 | 24174,00 | 2014,50 | 5лет | 1208,70 | для использования под офис, бытовое обслуживание |

Лот 1:

**Нежилое помещение общей площадью 10,2 кв.м, этаж: 1, расположенное по адресу: РФ, Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Турунтаево, ул. Спортивная, дом 5,помещение №9, кадастровый номер объекта:** **03:16:000000:10607.**

Описание и технические характеристики:

* существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано;
* назначение – нежилое;
* целевое использование – для использования под офис, бытовое обслуживание;
* техническое состояние объекта - удовлетворительное.

При прекращении договора аренды данное имущество должно быть возвращено в нормальном техническом состоянии, с учетом износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для имущества. Неотделимые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

При прекращении договора аренды данное имущество должно быть возвращено в нормальном техническом состоянии, с учетом износа и всеми улучшениями, неотделимыми без вреда для имущества. Неотделимые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

Начальная (минимальная) цена договора определяется организатором аукциона и включает в себя арендную плату за нежилое помещение без учета НДС, других налоговых платежей, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации нежилого помещения, коммунальных платежей, страхования нежилого помещения.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества (цена лота) равна годовой арендной плате, определенной в соответствии с отчетом об оценке № 453/5 от 12.11.2019, и составляет 24174 (двадцать четыре тысячи сто семьдесят четыре) рубля 00 копеек (без учета НДС) за общую площадь помещения (лот № 1).

1.7. Срок действия договора аренды муниципального имущества, по лоту № 1

составляет 5 лет.

**2. Условия и регламент проведения аукциона**

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

2.2. Заявителями на участие в аукционе могу быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.3 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.2 настоящей документации, не допускается.

2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.3 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

2.5. 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.

**3. Права и обязанности организатора аукциона и комиссии**

3.1. Организатор аукциона обязан:

а)  на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, после размещения на Интернет-сайте http://www.torgi.gov.ru (далее- официальном сайте торгов) извещения о проведении аукциона организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставлять такому лицу документацию об аукционе бесплатно по месту нахождения организатора аукциона : Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Турунтаево, улица Ленина, 67, оф.№1 в рабочие дни: с понедельника по пятницу с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 часов.

б) направлять в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса о разъяснении, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

в) опубликовывать на официальном сайте торгов извещение о проведении аукциона и результатах его проведения, документацию об аукционе;

г) регистрировать каждую заявку на участие в аукционе, поступившую в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

3.2. Организатор аукциона вправе:

а) принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона **до 15 января 2020года** ( не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе) изменение предмета аукциона не допускается;

в течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальных сайтах. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней;

б) Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе **до 15 января 2020 года** без изменения предмета аукциона ( не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе). В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальных сайтах извещения о проведении аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов (сообщениями по электронной почте) всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

в) отказаться от проведения аукциона **до 15 января 2020 года**,( не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе).

Извещение об отказе от проведения аукциона со ссылкой на номер публикации извещения о проведении аукциона размещается на официальных сайтах в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона Организатор аукциона возвращает заявителям задаток.

3.3. Комиссия обязана:

а) осуществлять рассмотрение заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации к таким заявителям;

б) принимать 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;

в) осуществлять ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

3.4. Комиссия имеет право:

а) запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации к таким участникам, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные настоящей документации об аукционе, если на заседании комиссии присутствует не менее 50 (пятидесяти) процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

**4. Права и обязанности заявителей и участников аукциона**

4.1. Заявители и участники аукциона имеют право:

а) письменно запрашивать, в том числе в форме электронного документа, и получать бесплатно комплект документации об аукционе для участия в аукционе;

б) письменно запрашивать, в том числе в форме электронного документа, разъяснения по условиям аукциона и оформлению заявки на участие в аукционе;

в) направить своего представителя для ознакомления с объектом недвижимости в порядке, предусмотренном п. 6.16 документации об аукционе;

г) направлять изменения своей заявки на участие в аукционе в порядке, предусмотренном настоящей документацией;

д) отозвать свою заявку на участие в аукционе в порядке, предусмотренном настоящей документацией;

е) направить своих представителей для участия в аукционе.

4.2. Заявители, официально изъявившие желание участвовать в аукционе, и участники аукциона обязаны:

а) выполнять требования условий аукциона, предусмотренных документацией об аукционе;

б) нести все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе;

в) участник аукциона, признанный победителем аукциона по лоту, обязан заключить договор аренды, а также исполнить другие условия аукциона, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона и настоящей документации.

**5. Порядок предоставления и разъяснения документации об аукционе**

5.1. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона любому заинтересованному лицу на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Документация об аукционе может представляться как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст документации об аукционе на бумажном носителе, подписанный Организатором аукциона. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) аукционная комиссия будет руководствоваться текстом документации об аукционе на бумажном носителе, подписанным Организатором аукциона и не несет ответственности за содержание документации об аукционе, полученной участником аукциона неофициально (при загрузке с сайта).

5.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе **с 27.12.2019 г.** по формесогласно Приложению №4. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на адрес электронной почты организатора аукциона, 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.

Участники аукциона, получившие комплект документации об аукционе с официальных сайтов и не направившие заявление на получение документации об аукционе на бумажном носителе, должны самостоятельно отслеживать появление на вышеуказанных сайтах разъяснений, изменений к документации об аукционе. Организатор аукциона не несет ответственности в случае неполучения такими участниками аукциона разъяснений, изменений к документации об аукционе.

Предоставление документации об аукционе до размещения на официальных сайтах извещения о проведении аукциона не допускается.

Документация об аукционе, размещенная на официальных сайтах, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 3.1 раздел 3 настоящей документации об аукционе

**6. Порядок подготовки, представления рассмотрения заявок на участие в аукционе и инструкция по заполнению заявки**

6.1. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом (положительным ответом) оферты (предложения, содержащиеся в извещении и настоящей аукционной документации) в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявки на участие в аукционе принимаются Комиссией **с 08час.00мин. 27.12.2019 г**. **до 10час.00мин. 20.01.2020 г.** по адресу: 671260,Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Турунтаево, ул. Ленина, 67,оф.№1,Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района» в рабочие дни с 08час.00мин. до 15час.00мин. (время местное).

6.2. Заявки на участие в аукционе подаются строго в соответствии с формой, установленной организатором аукциона (Приложение № 1). Любые несоответствия заявки требованиям документации об аукционе, изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки на участие в аукционе будут считаться существенным нарушением требований и условий документации об аукционе и являться основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

6.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на Лот № 1 требуется внесение задатка в размере начальной (минимальной) цены договора аренды (лота) за один месяц, а именно равного 2014 (две тысячи четырнадцать) рублей 50копеек (без учета НДС).

Заявитель вносит задаток на расчетный счет Организатора аукциона – Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района»:

ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ Г.УЛАН-УДЭ

Управление Федерального казначейства (Муниципальное казённое учреждение «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района» л.с. 05023D01360)

Р\счет 40302810800003000016

ОКТМО 81 642 488

ИНН 0316201955 КПП 031601001

БИК 048142001

«Назначение платежа»: Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения лот № \_\_\_\_.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема заявок для участия в аукционе, но **не позднее 19 января 2020 г**. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора аукциона. В случае, если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Обязательного заключения договора задатка не требуется.

Претенденты, задатки которых не поступили на счет организатора аукциона в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются.

Форма возврата задатка заявителю – безналичная.

Задаток возвращается на счет заявителя в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством и настоящей аукционной документацией.

6.4. Заявитель не допускается Комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 6.3 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, указанным в пункте 6.13 настоящей документации;

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

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

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

6.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.3 настоящей документации, Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

6.6. Оформленная заявка на участие в аукционе должна быть подписана уполномоченным лицом заявителя.

6.7. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме. Организатор аукциона гарантирует конфиденциальность полученных сведений.

Участник аукциона может подать заявку на участие в аукционе в письменной форме на бумажном носителе как в запечатанном (по почте), так и в открытом виде.

Представленные в составе заявки документы участнику аукциона не возвращаются.

Помарки, подчистки в заявке на участие в аукционе и на конверте не допускаются.

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

Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов в 2-х экземплярах.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны лежать в порядке, указанном в форме «Опись документов» (Приложение№2).

Применение факсимильного воспроизведения подписи с использованием средств механического или иного копирования, либо иного аналога собственноручной подписи не допускается.

Все документы заявки должны быть четко напечатаны (заполнение от руки допускается только для физических лиц). Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (физическим лицом).

Заявка на участие в аукционе, документы, относящиеся к заявке, составляются на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные участником аукциона, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным, заверенным надлежащим образом, переводом на русском языке.

Все документы, представленные участниками аукциона в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Представленные в составе заявки документы участнику аукциона не возвращаются.

6.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Заявитель при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей в соответствии с пунктом настоящей документации об аукционе. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки признаются опоздавшими. Такие заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Организатор аукциона возвращает задаток указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. При этом участник, отзывающий свою заявку на участие в аукционе, уведомляет организатора аукциона в письменной форме до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе по форме «Отзыв заявки на участие в аукционе» (Приложение№5). Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено несколько лотов, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

6.11. Заявки на участие в аукционе рассматриваются **22.01.2020 г. в 13 час. 30 мин.** (время местное) по адресу: 671260, Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Турунтаево, улица Ленина, 67,оф.№1, Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района».

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

6.13. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 6.3, 6.12 документации. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать **десяти дней с даты** **окончания срока подачи заявок**.

6.14. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 2.2. документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, несоответствующих требованиям документации об аукционе. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Указанный протокол **в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов**. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.15. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

6.16. Все заинтересованные лица могут ознакомиться с объектом недвижимости, права на который передаются по договору, **с 27.12.2019 г. по 19.01.2020 г**. каждый понедельник, среду, пятницу с 9 час 00мин. до 16 час 00мин. (время местное) по предварительной записи по телефону 8 (30144)51-4-25. Осмотр осуществляется без взимания платы. Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта недвижимости и изучение его технических характеристик, лишается права предъявлять претензии к Организатору аукциона по поводу его физического состояния.

6.17. Аукцион проводится **24.01.2020 г. в 14 час. 00 мин**. (время местное) по адресу: Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Турунтаево, улица Ленина, 67, конференц - зал. Регистрация полномочных представителей участников аукциона, получение карточек – в **13 часов 00 минут**.

Начало проведения аукциона:

- по лоту №1 – 14час 00мин;

**7. Порядок проведения аукциона**

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

7.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов Комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

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

7.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). Перед началом проведения аукциона аукционная комиссия проверяет полномочия, необходимые для участия в аукционе, у присутствующих участников аукциона (их представителей), регистрирует присутствующих участников аукциона (их представителей). Для подтверждения своих полномочий участники аукциона (их представители) представляют документ (доверенность), подтверждающий его право заявлять от имени участника аукциона предложения по цене договора аренды, подписывать, подавать и получать от имени участника аукциона любые документы, и совершать все необходимые действия, связанные с участием в аукционе по форме согласно Приложения №3. В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

"шаг аукциона" устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота) за год, указанной в извещении о проведении аукциона:

- по лоту № 1 – 1 670(одна тысяча шестьсот семьдесят) руб.85коп.

- по лоту № 2 – 3 934 (три тысячи девятьсот тридцать четыре) руб.20коп.

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 7.4 настоящей Документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене. Каждое поднятие карточки участником аукциона является его заявлением о цене договора аренды (лота), увеличенной на "шаг аукциона" от начальной (минимальной) цены договора аренды (лота), а далее от последней из предложенных участниками аукциона цены договора аренды (лота). Участник аукциона, готовый увеличить цену договора на несколько «шагов аукциона» поднимает карточку и объявляет количество «шагов аукциона» либо называет сумму кратную «шагу аукциона».

4)Заявление о цене договора аренды (лота) сделанное поднятием карточки считается действительным только после того, как номер поднятой карточки объявлен аукционистом. Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил цену договора аренды (лота) и номер карточки каждого участника аукциона, который заявил последующую, увеличенную на "шаг аукциона", цену договора аренды (лота), указывает на этого участника аукциона и объявляет заявленную цену как цену договора аренды (лота);

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 7.6. настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

Задаток победителя аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания с ним договора аренды, засчитывается в счет уплаты арендной платы по заключенному договору аренды.

Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее

предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником не возвращается.

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

Во время процедуры аукциона аукционная комиссия самостоятельно или по просьбе участника аукциона может принять решение о приостановке проведения торгов по лоту и объявлении перерыва.

Продолжительность перерыва в проведении по лоту – не более 60 минут.

Во время всей процедуры аукциона (включая перерыв) участникам аукциона (их представителям) запрещается вступать в переговоры между собой.

При проведении процедуры аукциона и во время перерыва аукционная комиссия вправе разрешить участникам аукциона пользоваться телефонной связью.

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

7.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона. Во избежание накладок технического характера участник аукциона, желающий осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона должен известить аукционную комиссию о таком намерении.

7.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа на адрес электронной почты Организатора аукциона, 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.

7.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 7.4 документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

**8. Заключение договора по результатам аукциона и последствия признания аукциона несостоявшимся**

8.1. В срок не ранее, чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола о результатах аукциона победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды объекта недвижимого имущества (нежилого помещения) с организатором аукциона. Проекты договоров аренды прилагаются (Приложение №6 ,№7).

8.2. В срок для заключения договора, предусмотренный п. 8.1 документации об аукционе, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 8.5 документации, в случае установления факта:

8.2.1. 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;

8.2.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8.2.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6.3 настоящей документации.

8.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

8.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в срок установленный документацией об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора. Внесенный задаток в этом случае победителю аукциона не возвращается.

8.6. 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.4 документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

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

8.8. Техническое состояние объектов недвижимости на момент окончания срока действия договора аренды должно быть не хуже того состояния, в котором оно было получено арендатором, с учетом нормального износа.

8.9. Арендная плата по договору аренды вносится ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа следующего месяца, без выставления счета организатором аукциона путем перечисления денежных средств на счет, указанный организатором аукциона в договоре аренды. Оплата производится Арендодателю ежемесячно равными долями до последнего числа месяца включительно в безналичной форме на счет арендодателя, реквизиты которого указываются в договорах аренды муниципального имущества.

 Победитель аукциона ежемесячно самостоятельно оплачивает за электроэнергию, теплоснабжение, отопление, водоснабжение, канализацию, пользование телефонной связью, и другие расходы, связанные с содержанием арендованных объектов недвижимости и прилегающей территории.

8.10. Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатор перечисляет самостоятельно в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.11. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, не позднее пяти рабочих дней после прекращения Договора, передать Арендодателю по акту приема-передачи Объект, не требуя возмещения средств, вложенных во все согласованные произведенные в арендуемом Объекте реконструкции (переоборудования), перепланировки, скрытых и открытых проводок коммуникаций, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и не отделимые без вреда от конструкций Объекта

8.12. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8.13. Договоры заключаются на условиях, указанных в документации об аукционе**.**

При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

8.14. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в аукционе. При этом аукционной комиссией в протокол о рассмотрении заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся;

б) если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона. При этом Комиссией в протокол о рассмотрении заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся;

в) если договор аренды не заключен с победителем аукциона или участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора аренды, по причине их уклонения от заключения договора аренды или отказа организатора аукциона от заключения с ними договора аренды в случаях, установленных пунктом 8.2. настоящей документации об аукционе. При этом Комиссией в протокол об отказе от заключения договора вносится информация о признании аукциона несостоявшимся;

г) если все участники аукциона не явились на аукцион или в аукционе участвовал только один участник аукциона, а также в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 1.5.3. настоящей документации об аукционе 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. При этом аукционной комиссией в протокол аукциона вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причинам подачи единственной заявки на участие в аукционе, соответствующей требованиям и условиям документации об аукционе; признания только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона; участия на аукционе только одного участника аукциона - организатор торгов заключает договор аренды с указанными лицами, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение договора аренды в указанных случаях является обязательным.

8.15. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

8.16. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение № 1

к документации об аукционе

на право заключения

договоров аренды

муниципального имущества

ФОРМА

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества**

Кому: Организатору аукциона – Муниципальное казённое учреждение «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района».

Для юридических лиц:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

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

действующего на основании (устава, приказа, положения, доверенности и др.)

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

для физических лиц:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество физического лица), паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (место и дата выдачи),

именуемый в дальнейшем «Заявитель», принял решение:

об участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества (заполняется в соответствии с предметом аукциона согласно извещению о проведении аукциона):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *(наименование имущества, местонахождение, основные характеристики: площадь, кадастровый номер, № Лота)*

и обязуется:

1.1. Использовать помещение в соответствии с его целевым назначением:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указать цель использования объекта)*

1.2. Соответствовать требованиям, предусмотренным документацией об аукционе и действующим законодательством Российской Федерации, а также соблюдать условия участия в аукционе, предусмотренные Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67.

2. Настоящим Заявитель гарантирует полноту и достоверность сведений, указанных в заявке и прилагаемых к ней документах.

3. Заявитель уведомлен о том, что в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах, аукционная комиссия обязана отстранить Заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

4. В случае признания Заявителя победителем аукциона, последний обязуется не ранее, чем через 10 (десять) дней, и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), заключить с организатором аукциона, Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района», договор аренды муниципального имущества.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, с проектом договора аренды ознакомлен и согласен, никаких претензий и возражений не имею.

Место нахождения/почтовый адрес Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактное лицо Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя (для возврата задатка в соответствии с извещением о проведении аукциона):

Для юридических лиц:

Наименование юр.лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН юр.лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН физ.лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я, Заявитель, подтверждаю, что при неполном указании реквизитов не имею претензий за своевременный возврат денежных средств, внесенных в качестве задатка.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Заявка принята уполномоченным лицом Организатора аукциона:

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин.

Зарегистрирована за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

Приложение № 2

к документации об аукционе

на право заключения

договоров аренды

муниципального имущества

ФОРМА

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

По лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать № лота )

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование участника аукциона)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать № лота) направляются документы перечисленные ниже.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование документов | Страницы с \_\_\_\_ по \_\_\_\_ | Количество листов |
| 1. | Заявка на участие в аукционе по форме Приложения № документации об аукционе |  |  |
| 2. | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении открытого аукциона (для юридического лица). |  |  |
| 3. | Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении открытого аукциона (для индивидуального предпринимателя). |  |  |
| 4. | Копии документов, удостоверяющих личность (для иного физического лица). |  |  |
| 5. | 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, полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона |  |  |
| 6. | 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 |  |  |
| 7. | Копии учредительных документов участника аукциона – для юридических лиц (копии устава, положения, учредительного договора) |  |  |
| 8. | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) |  |  |
| 9. | 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 |  |  |
| 10. | 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 |  |  |
|  | ВСЕГО листов: |  |  |

Участник аукциона

(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

*В данной форме приведен перечень документов, которые должны представить все участники аукциона. Другие документы прикладываются участниками аукциона самостоятельно, по собственному желанию.*

Приложение №3

к документации об аукционе

на право заключения

договоров аренды

муниципального имущества

ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО

ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-УЧАСТНИКА

АУКЦИОНА

На бланке участника аукциона

(по возможности) Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_

Участник аукциона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование организации – Участника аукциона по учредительным документам)

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

(наименование должности руководителя, его Ф. И. О. (полностью) (фамилия, имя, отчество, должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи

паспорта «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

на открытом аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать предмет аукциона), проводимом МКУ «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района»

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В целях выполнения данного поручения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) уполномочен следующими правами:

1) участвовать в проведении процедуры открытого аукциона;

2) представлять в аукционную комиссию необходимые документы;

3) подписывать, подавать и получать от имени участника аукциона документы, связанные с участием в открытом аукционе;

4) заявлять от имени участника аукциона предложения о цене договора аренды (цене лота);

5) совершать все необходимые действия, связанные с участием в открытом аукционе;

6) отзывать заявку на участие в открытом аукционе от имени участника аукциона;

7) подавать и подписывать от имени организации - доверителя жалобу на действия (бездействия) аукционной комиссии;

8) участвовать в рассмотрении жалобы на действия (бездействия) аукционной комиссии.

Права по настоящей доверенности не могут быть передоверены третьему лицу.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

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

(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение№4

к документации об аукционе

на право заключения

договоров аренды

муниципального имущества

ФОРМА ЗАПРОСА НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ОБ АУКЦИОНЕ

На бланке участника аукциона

(по возможности)

Запрос на разъяснение положений документации

об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать № лота)

Прошу разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Раздел документации об аукционе | Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на  разъяснение положений  документации об аукционе |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(почтовый адрес, телефон/факс и e-mail организации, направившей запрос)

Участник аукциона

(или уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

М.П (подпись)

Приложение №5

к документации об аукционе

на право заключения

договоров аренды

муниципального имущества

ФОРМА ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

На бланке участника аукциона

(по возможности)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ настоящим письмом

(наименование участника аукциона)

уведомляет, что отзывает свою Заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Прибайкальский район» по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначенному на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г. и направляет своего сотрудника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., должность), которому доверяет забрать свою Заявку на участие в открытом аукционе.

Участник аукциона

(или уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

М.П (подпись)

Приложение №6

к документации об аукционе

на право заключения

договоров аренды

муниципального имущества

проект

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

с. Турунтаево «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 года, Муниципальное казенное учреждение « Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района » в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем " Арендатор ", и именуемые в дальнейшем " Стороны", заключили настоящий договор (далее -Договор) о нижеследующем:

**1.ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду муниципальное имущество (далее – Имущество): нежилое помещение общей площадью 10,2 кв.м, этаж: 1, расположенное по адресу: РФ, Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Турунтаево, ул. Спортивная, дом 5,помещение №9 , кадастровый номер объекта: 03:16:000000:10607. Целевое использование – использование под офис, бытовое обслуживание. Срок действия договора аренды муниципального имущества составляет 5 (пять) лет. Помещение считается переданными в аренду с момента подписания акта приема-передачи (Приложение № 1).

1.2. Имущество, сданное в аренду, является муниципальной собственностью.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Арендатор становится правопреемником имущественных прав и обязанностей, связанных с арендованным имуществом..

1.5. Срок аренды устанавливается с " \_\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019года по "\_\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_года с регистрацией в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия.

1.6. Арендодатель гарантируют, что до подписания настоящего договора Имущество не отчуждено.

1.7. К моменту подписания настоящего договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в аренду Имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками и претензий по его состоянию не имеет.

1.8. Все улучшения арендуемого Имущества производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается Арендатору по окончании срока аренды.

1.9. Если Имущество, сданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора, то арендатор восстанавливает его за свой счет в установленный Арендодателем срок, возмещает недовнесенную им арендную плату до конца срока ремонтных работ, либо оплачивает восстановление Имущества, а также возмещает иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ и РБ.

1.10. Если состояние возвращаемого имущества хуже предусмотренного настоящим Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством РФ и РБ.

1.11. Защита имущественных прав Сторон осуществляется в соответствии с законодательством РФ и РБ.

1.12. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

1.13. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения обязательств Сторон.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Арендодатель обязуется и вправе:

2.1.1. Контролировать соблюдение условий настоящего Договора.

2.1.2. Изменять не чаще одного раза в год размер арендной платы за Имущество, указанное в п. 1.1 Договора в случаях и в порядке, предусмотренных разделом 3 Договора.

2.1.3. В течение семи календарных дней с момента подписания настоящего Договора предоставить соответствующее Имущество Арендатору по акту приема-передачи при участии полномочных представителей Арендодателя и Арендатора.

2.1.4. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий эффективного использования арендуемого Имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.1.5. Имеет право на своевременное получение арендной платы.

2.1.6. С момента подписания акта приема-передачи риск случайной гибели арендуемого имущества переходит к Арендатору.

2.1.7. После истечения срока действия Договора принять Имущество от арендатора по акту приема-передачи с соблюдением требований, указанных в п. 1.9 и 1.10 настоящего Договора.

2.1.8. Осуществлять контроль за использованием переданного в аренду Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, оформлять и предоставлять акты о нарушениях его использования.

2.2. Арендатор обязуется и вправе:

2.2.1. Использовать арендуемое Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора в соответствии с условиями Договора.

2.2.2. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, нести бремя расходов по содержанию Имущества. Аналогичные требования распространяются на окружающую территорию.

2.2.3. За коммунальные и другие эксплуатационные услуги Арендатор заключает договора самостоятельно и производит оплату согласно выставленного счета в течение пяти дней с даты выставления счета теплоснабжающей организации. По электроснабжению Арендатор самостоятельно заключает Договор с энергоснабжающей организацией и производит оплату согласно установленного прибора учета в сроки, предусмотренные договором.

2.2.4. Заключить договор на вывоз твердо - коммунальных отходов с организацией предоставляющей соответствующие услуги и производить оплату согласно выставленного счета.

2.2.5.Своевременно самостоятельно, за счет собственных финансовых средств, на основании платежных документов (счетов), выставляемых управляющей организацией, оплачивать содержание и текущий ремонт общего имущества.

2.2.6. Арендатор своевременно производит за свой счет текущий ремонт, а при необходимости и капитальный ремонт, арендуемых помещений в сроки, предусмотренные строительными нормами и правилами. А так же обеспечивает сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования. В случае необходимости текущего ремонта (окраски) фасада, осуществлять указанный текущий ремонт пропорционально площадям занимаемых помещений. Необходимость проведения текущего ремонта (окраски) фасада определяется в соответствии с его состоянием.

2.2.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия Договора аренды, так и при досрочном освобождении. При прекращении договора сдать имущество и произведенные его улучшения Арендодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.8. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не распоряжаться арендуемым Имуществом иным образом, чем это предусмотрено Договором. Не сдавать Имущество как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2.9. В случае оставления Арендатором Имущества до истечения срока аренды, или в связи с окончанием срока Договора, уплатить сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта, если в момент оставления помещения наступил срок проведения ремонта.

2.2.10. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателя к арендуемому Имуществу для его осмотра и проверки соблюдений условий Договора.

2.2.11. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения имущества.

2.2.12. Соблюдать в арендуемом Имуществе требования Госсанэпиднадзора, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Имущества. Содержать Объект в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.13. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого имущества и его сохранность.

2.2.14. Арендатор имеет право производить перепланировку, переоборудование и реконструкцию арендуемого недвижимого Имущества с предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.2.15. Арендатор имеет право требовать от Арендодателя передачи ему Имущества в аренду в срок предусмотренный п.2.1.3 Договора.

2.2.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении, не позднее пяти рабочих дней после прекращения Договора, передать Арендодателю по акту приема-передачи Имущество, не требуя возмещения средств, вложенных во все согласованные произведенные в арендуемом Имуществе реконструкции (переоборудования), перепланировки, скрытых и открытых проводок коммуникаций, а также улучшения не отделимые без вреда от конструкций Имущества.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1. Оплата за арендуемое Имущество устанавливается на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2019 года.

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение (здание) составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей в год без учета НДС., в том числе ежемесячно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек без учета НДС.

Арендатор самостоятельно уплачивает НДС.

3.2. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора, может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем путем увеличения размера арендной платы, применяемой в текущем году, на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год, а также в связи с изменением действующего законодательства, о чем Арендатор ставится в известность путем направления в его адрес письменного уведомления.В этом случае Арендатор обязан производить оплату арендной платы в соответствии с предоставляемым Арендодателем уведомлением о её изменении в сроки и порядке, установленным в п 3.3. Договора.

3.3. Арендатор оплачивает арендную плату без учета НДС 10-го числа каждого текущего месяца на расчетный счет Арендодателя по следующим реквизитам:

УФК по РБ (муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района». л/с 04023 D01360)

Р/счет № 40101810600000010002 ОТДЕЛЕНИЕ - НБ Республики Бурятия г.Улан-Удэ

БИК 048142001

ИНН 0316201955

КПП 031601001

ОКТМО 81642488

ОГРН 1180327006485

код бюджетной классификации 909 1 11 09045 05 0000 120 - аренда муниципального имущества

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За не предоставление в срок, согласно п.2.1.3., по вине Арендодателя Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, он уплачивает Арендатору пени в размере 0,03% от месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пени в размере 2% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2.2. За невыполнение либо за ненадлежащее выполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор возмещает Арендодателю убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением какого-либо обязательства.

4.2.3. Уплата пени и возмещение убытков за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нём обязательств и устранения нарушений.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение допускаются по соглашению Сторон, за исключением случаев изменения арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем по основанию предусмотренному п 3.2. настоящего Договора.. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и РБ.

5.3. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в установленном действующим законодательством порядке.

5.4. В случае неуплаты владельцем арендуемого имущества арендной платы в течение квартала, арендодатель вправе расторгнуть с ним договор в одностороннем порядке.

5.5. В случае ликвидации Арендатора, когда им является юридическое лицо, Договор прекращается в установленном законом порядке.

5.6. В случае смерти Арендатора, когда им является физическое лицо или индивидуальный предприниматель, Договор прекращается в установленном законом порядке. При этом права и обязанности Арендатора по Договору к наследнику не переходят.

5.7. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Продление Договора на новый срок производится в порядке, установленном действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

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

6.2.Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора и в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

6.3.В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий или при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных правовыми актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

6.4. Арендатор не имеет права после прекращения Договора на возмещение стоимости улучшений арендованного имущества, произведенных за счет собственных средств и с согласия арендодателя, не отделимых без вреда для имущества.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ и РБ.

7.2.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон .

**8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**.

8.1. К настоящему Договору прилагается как неотъемлемая часть следующий документ:

- Акт приема-передачи Имущества ( Приложение № 1).

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района»  Республики Бурятия. с.Турунтаево,  ул. Ленина, №67, тел. 8 (30144)51-4-25.  л/с 04023 D01360  р/счет № 40101810600000010002  ОТДЕЛЕНИЕ - НБ Республики Бурятия  г. Улан-Удэ  БИК 048142001  ИНН 0316201955  КПП 031601001  ОГРН 1180327006485 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) м.п. м.п.

Приложение № 1

к Договору № \_\_\_\_\_\_

от " " 2020 г.

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

На основании Протокола № \_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. муниципальное казенное учреждение « Комитет по управлению имуществом Прибайкальского района» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендодатель",передал, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., действующей на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем " Арендатор", принимает в аренду муниципальное имущество: нежилое помещение общей площадью 10,2 кв.м, этаж: 1, расположенное по адресу: РФ, Республика Бурятия, Прибайкальский район, село Турунтаево, ул. Спортивная, дом 5,помещение №9 , кадастровый номер объекта: 03:16:000000:10607.

Срок аренды устанавливается с "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019года по " \_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года с регистрацией в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды муниципального имущества № \_\_ от "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года и составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН :

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)