Приложение № 3 к распоряжению

Администрации Ужурского района Красноярского края

от 03.09.2018 № 381

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды**

**недвижимого имущества, находящегося в муниципальной**

**собственности муниципального образования Ужурский район Красноярского края**

**город Ужур**

**2018 год**

**Содержание документации об аукционе**

Часть I. Извещение

Часть II. Общие положения проведения аукциона.

Часть III. Образцы форм необходимых документов.

Часть IV. Проект договора аренды.

**Извещение о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества**

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

**Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона**: Администрация Ужурского района Красноярского края (далее – организатор аукциона).

**Юридический/почтовый адрес:** Красноярский край, Ужурский район, город Ужур, ул. Ленина, д. № 21-а, 662255.

**Электронная почта:** ivandergachev@inbox.ru

Контактное лицо: Дергачёв Иван Виктрович, 21-9-36.

**Предмет и объект торгов:** открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования Ужурский район Красноярского края.

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

Критерий определения победителя аукциона:

- наибольшая стоимость аренды.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений (далее – аукцион).

Объектами аукциона являются:

**Лот № 1**

Часть нежилого помещения № 2, назначение: нежилое, общая площадь 52,30 кв. м., адрес объекта: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Кирова, 42.

Коммуникации: Центральное отопление, электроснабжение. Техническое состояние помещения удовлетворительное.

Целевое назначение помещения: для размещения офиса.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 16317 (шестнадцать тысяч триста семнадцать) рублей 60 копеек, без учета НДС, в месяц, на основании рыночного отчета № 1-207/2 от 28.08.2018 года.

Срок действия договора 5 (пять)лет.

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, электроснабжения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Размер задатка (10% от начальной (минимальной) цены) составляет 1631 (одна тысяча шестьсот тридцать один) рубль, 76 копейки.

Сумма задатка должна быть перечислена до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Лот № 2**

Часть нежилого помещения № 2, назначение: нежилое, общая площадь 18,20 кв. м., адрес объекта: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Кирова, 42.

Коммуникации: Центральное отопление, электроснабжение. Техническое состояние помещения удовлетворительное.

Целевое назначение помещения: для размещения офиса.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципальным имуществом составляет 5678 (пять тысяч шестьсот семьдесят восемь) рублей 40 копеек, без учета НДС, в месяц, на основании рыночного отчета № 1-207/1 от 28.08.2018 года.

Срок действия договора 5 (пять)лет.

Расходы на оплату коммунальных услуг, услуг связи, электроснабжения, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются отдельно на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Размер задатка (10% от начальной (минимальной) цены) составляет 567 (пятьсот шестьдесят семь) рублей, 84 копейки.

Сумма задатка должна быть перечислена до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

1. **Задаток перечисляется** УФК по Красноярскому краю (администрация Ужурского района Красноярского края), л/с 05193004400, ИНН 2439002150, КПП 243901001, Банк Отделение Красноярск г. Красноярск, на расчетный счет 40302810600003000082, БИК 040407001, до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В строке «Назначение платежа» указать: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды.

**Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной (минимальной) цены на право заключения договора.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | Номер Лота | Шаг аукциона, руб. |
| 1 | Лот №1 | 815,88 |
| 2 | Лот №2 | 283,92 |

**Срок, место и порядок предоставления аукционной документации**

Документация об аукционе предоставляется с 04.09.2018 года по 24.09.2018 год в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по адресу: г. Ужур, ул. Ленина, д. 21-а, кабинет № 2-14, в рабочие дни. Документация об аукционе предоставляется бесплатно на основании письменного заявления любого заинтересованного лица в течение одного рабочего дня от даты получения заявления.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте администрации Ужурского района в сети «Интернет»: **www.rsuzhur.ru,** и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении аукциона на право заключения договоров в отношении муниципального имущества в сети «Интернет»: <http://www.torgi.gov.ru/> (далее по тексту - на официальных сайтах торгов).

**Срок по внесению изменений в аукционную документацию**

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 от даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, 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.

**Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня от даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней от даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней от даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

Дата начала подачи заявок: с 04.09.2018 года в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 час.

Дата окончания подачи заявок: 24.09.2018 года в 17.00 час.

Заявки принимаются по адресу: г. Ужур, ул. Ленина, д. 21-а, кабинет 2-14. Заявки подаются в письменной форме. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении одного лота.

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

25.09.2018 года в 10.00 по адресу: г. Ужур, ул. Ленина, 21а, 3-й этаж, малый зал.

**Место, дата и время проведения аукциона**

27.09.2018 года в 10.00, по адресу: г. Ужур, ул. Ленина, 21-а, малый зал 3-й этаж.

**Часть II. Общие положения проведения аукциона**

**1. Сведения о предмете аукциона и содержании документации об аукционе**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы  от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов  на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества».

Наименование организатора аукциона: Администрация Ужурского района Красноярского края (далее – организатор аукциона).

Местонахождение, почтовый адрес: Красноярский край, Ужурский район, город Ужур, ул. Ленина, д. № 21-а, 662255.

Адрес электронной почты, номер контактного телефона: ivandergachev@inbox.ru, 8 (39156) 21-9-36.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ужурского района Красноярского края.

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

Критерий определения победителя аукциона:

- наибольшая стоимость ежемесячной аренды.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений (далее – аукцион).

Объектом аукциона является:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лот № | Наименование объекта, площадь, кв.м | Адрес месторасположение |
| 1 | Часть нежилого помещения № 2  52,30 кв. м | Красноярский край, Ужурский район, город Ужур, ул. Кирова, 42 |
| 2 | Часть нежилого помещения № 2  18,20 кв. м | Красноярский край, Ужурский район, город Ужур, ул. Кирова, 42 |

**Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

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

В течение одного дня от даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальных сайтах торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять её суть.

Разъяснения положений документации об аукционе предоставляются с 04.09.2018 по 24.09.2018 года, по рабочим дням с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00, по адресу: г. Ужур, ул. Ленина, д. 21-а, кабинет № 2-14, тел. 8 (39156) 21-9-36.

**Дата, время, график проведения осмотра имущества**

Каждый претендент имеет право ознакомиться с объектами аукциона. Осмотр имущества, передаваемого по договору аренды, обеспечивает организатор аукциона бесплатно, в соответствии с «Графиком проведения осмотра имущества» по предварительному согласованию, по телефону:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата** | **Время** | **Наименование имущества** |
| 10.09.2018 | 10.00 | Лот № 1 |
| 11.09.2018 | 10.00 |
| 12.09.2018 | 10.00 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата** | **Время** | **Наименование имущества** |
| 17.09.2018 | 130.00 | Лот № 2 |
| 18.09.2018 | 10.00 |
| 19.09.2018 | 10.00 |

**Требования к участникам аукциона**

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

К участникам аукциона предъявляются следующие обязательные требования:

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

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

3) отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

**Условия допуска к участию в аукционе**

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определённых документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;

3) невнесения задатка;

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

5) 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;

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

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=48F477517DC39F06C6A37DC59CA5AF810864C30BEFFD33E84C20EA5DC471D8D521A5EA04CBA3N2E) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных заявителем или участником аукциона, комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**Требования к содержанию, составу и форме заявки**

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;

ж) при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=48F477517DC39F06C6A37DC59CA5AF810863C703E6FF33E84C20EA5DC4A7N1E) N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

(пп. "ж" введен [Приказом](consultantplus://offline/ref=48F477517DC39F06C6A37DC59CA5AF810860C306EAFC33E84C20EA5DC471D8D521A5EA00CA306EE8A7N8E) ФАС России от 20.10.2011 N 732)

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

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

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением вышеуказанных документов и сведений, предусмотренных аукционной документацией.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе, инструкция по её заполнению**

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

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 от даты получения такой заявки.

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

Все документы, подписываемые либо заверяемые участником аукциона, должны быть скреплены печатью юридического лица.

Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна быть скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником. Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность предоставленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений. При этом ненадлежащее исполнение участником аукциона требования о том, что все листы заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме. К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись предоставленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остаётся у организатора аукциона, копия - у заявителя.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты). На копии описи предоставленных заявителем документов делается отметка о дате и времени предоставления заявки на участие в аукционе с указанием номера этой заявки.

Приём заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

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 два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

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

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

Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

При отзыве заявки участник аукциона, в письменном виде в произвольной форме на бланке своей организации (в случае подачи заявки юридическим лицом) направляет организатору аукциона уведомление об отзыве конкретной заявки, с указанием даты и времени подачи заявки. Указанный в таком уведомлении конверт, вскрывается в день поступления отзыва и в тот же день возвращается участнику аукциона под роспись. В случае поступления уведомления об отзыве заявки по почте, электронной почте либо по факсу, организатор аукциона возвращает указанный в уведомлении конверт почтой в срок не позднее 2-х дней с момента получения такого уведомления.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Комиссия рассматривает заявки на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие участников аукциона требованиям, предъявляемым к участникам аукциона. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведётся комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами 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. Указанный протокол в день рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальных сайтах торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней от даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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.

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.

**Порядок проведения аукциона**

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

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

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

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора.

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

Аукционист выбирается из числа членов комиссии путём открытого голосования членов комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

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

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключённому 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 абзаца 7 документации об аукционе, 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

Протокол аукциона размещается на официальных сайтах 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.

Организатор аукциона в течение пяти 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 пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесённый таким участником, не возвращается.

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, "шаг аукциона" до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора 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.

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.

**Порядок заключения договора аренды с победителем аукциона**

Победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды не ранее 10 дней, но не позднее двадцати дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными Федеральными законами.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

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

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 абзацем 3 данного раздела документации об аукционе 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 конкурса 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 официальных сайтах торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукциона и в документации об аукционе. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

Арендатор вносит денежные средства в размере, установленном по результатам аукциона по условиям договора от даты заключения договора аренды путём перечисления денежных средств на расчётный счёт арендодателя, указанный в договоре аренды. Передачи объекта осуществляется после полной оплаты.

Цена заключённого договора по результатам аукциона не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**Последствия признания аукциона несостоявшимся**

1. 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.

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 1](#Par457) настоящих Правил, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

**Часть II. Образцы форм необходимых документов**

образец

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бланк заявителя  (представителя заявителя) |  | **Администрация Ужурского района Красноярского края**  **662255, Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур,**  **ул. Ленина, 21а** |

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды **недвижимого имущества, а именно - части нежилого помещения, (здания)**, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ужурского района Красноярского края, расположенного по адресу: Красноярский край, Ужурский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

**Заявитель**  (физическое лицо или юридическое лицо)

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

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

(Ф.И.О./или наименование заявителя)

**(заполняется физическим лицом)**

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

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

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

(кем выдан)

Место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(заполняется юридическим лицом)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рег.№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

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

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

Юридический адрес заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель заявителя\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**Заявитель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. / наименование претендента или его представителя)

согласен с требованиями и условиями, изложенными в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, проекте договора аренды имущества.

Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах власти и иных юридических и физических лиц информацию, уточняющую предоставленные нами сведения.

В случае признания нас победителем аукциона, мы берём на себя обязательства подписать проект договора аренды недвижимого имущества, а именно - части нежилого помещения(здания), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ужурского района Красноярского края, расположенного по адресу: Красноярский край, Ужурский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_кв.м., в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Подтверждаем, что в случае если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

**Приложение:**

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная заявителем опись предоставленных документов (в двух экземплярах).

Платёжные реквизиты, счёт в банке заявителя, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

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

**Заявитель**

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

(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель

организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, подпись, Ф.И.О.)

**ОПИСЬ**

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе на право заключения договора арендынедвижимого имущества, а именно: часть нежилого помещения (части здания), находящегося в муниципальной собственностимуниципального образования Ужурского района Красноярского края, расположенного по адресу:

Красноярский край, Ужурский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, , общей площадью \_\_\_\_\_\_кв.м.

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

(ФИО/наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в аукционе направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов | № страницы |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Всего листов |  |  |

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(расшифровка)

м.п.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Часть III. Проект договора аренды**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_**

**недвижимого имущества, находящегося в муниципальной**

**собственности муниципального образования Ужурского района Красноярского края**

г. Ужур «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Администрация Ужурского района Красноярского края, являясь органом, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества Муниципального образования Ужурский район Красноярского края, в лице главы Ужурского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый (ая) в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая (ый) в дальнейшем **«**Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. На основании протокола № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду помещение (здание), общей площадью \_\_\_\_ кв. м, месторасположение по адресу: Красноярский край, Ужурский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Право собственности зарегистрировано на основании свидетельства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Имущество предоставляется АРЕНДАТОРУ для размещения офиса.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

1. **Срок договора аренды**

2.1. Договор аренды заключается сроком на 5 (пять) лет, с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1. **Передача помещения**

3.1.Передача АРЕНДАТОРУ части нежилого помещения (части здания), указанного в п.1.1 настоящего договора, производится АРЕНДОДАТЕЛЕМ не позднее 5 дней по итогам аукциона, по акту приема-передачи. В акте приема-передачи отражаются данные о техническом и санитарном состоянии помещения, передаваемого в аренду. Акт является неотъемлемой частью настоящего договора.

1. **Права и обязанности сторон**

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в помещение с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования с настоящим договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, при условии соблюдения п. 5.2.настоящего договора;

* осуществлять контроль за соблюдением условий арендного договора;
* осуществлять учет и хранение договора аренды;

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1.Арендатор обязан использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора.

4.2.2. Вносить арендную плату имущество в установленные в разделе 5.3. настоящего договора сроки.

4.2.3. Содержать арендованное имущество в исправном и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю, производить за свой счет текущий ремонт в течение срока действия настоящего договора. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения исправного функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: отопления, электроснабжения и др. При использовании помещения соблюдать правила благоустройства, утвержденные на данной территории.

4.2.4. Без письменного разрешения Арендодателя, а также без соответствующего разрешения уполномоченных органов не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения.

4.2.5. Осуществлять уход за прилегающей к арендуемому имуществу территорией. Заключить договоры со специализированными организациями на коммунальные услуги, электроэнергию и эксплуатационное обслуживание в течение 10 (десяти) дней с момента подписания договора и самостоятельно оплачивать их.

4.2.6. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть настоящий договор, предупредив письменно Арендодателя не позднее, чем за месяц.

4.2.7. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду.

4.2.8. Принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ помещение по акту приема-передачи в срок, предусмотренный п. 3.1. договора.

4.2.9.Осуществлять работы, связанные с перестройкой, перепланировкой либо иными изменениями, в том числе затрагивающими конструкцию помещения, только с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также по согласованию с органами пожарного, санитарного и энергетического надзора, с отделом архитектуры и градостроительства администрации и другими уполномоченными органами.

4.2.10. Незамедлительно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав АРЕНДАТОРА со стороны третьих лиц.

4.2.11. Предоставлять уполномоченным лицам АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также представителям контрольных органов возможность проверки использования имущества (допуск осмотр и т.д.); обеспечить беспрепятственный допуск работников специализированных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер и проведения плановых ремонтных работ.

4.2.12. В случае досрочного расторжения, а также при окончании срока его действия не позднее, чем за месяц письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ о предстоящем освобождении помещения и сдать имущество по акту приема-передачи АРЕНДОДАТЕЛЮ в удовлетворительном состоянии.

4.2.13. Своевременно, за счет собственных средств, производить текущий ремонт имущества.

4.2.15. Если арендуемое имущество в результате действий АРЕНДАТОРА или непринятие им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, АРЕНДАТОР обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный АРЕНДОДАТЕЛЮ, в установленном законом порядке.

4.2.16. В случае расторжения договора аренды до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ сумму стоимости не произведённого им и являющегося его обязанностью текущего или капитального ремонта, если была достигнута договорённость о его производстве силами АРЕНДАТОРА (по дополнительному соглашению).

4.2.17. В случае изменения юридического адреса сообщить об этом АРЕНДОДАТЕЛЮ в срок не позднее 10 дней.

4.2.18. Договор аренды имущества подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю. Расходы по регистрации договора возлагаются на АРЕНДАТОРА.

4.2.19. В случае аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

**5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Арендная плата, ежемесячная, по договору аренды имущества составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек без учета НДС. Задаток в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, внесенный Арендатором на счет Арендодателя, засчитывается в счет оплаты первого платежа аренды и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения настоящего договора.

5.2. За вычетом размера задатка, Арендатор обязан уплатить первый платеж аренды имущества в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек, на расчетный счет 40101810600000010001 в отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, получатель УФК по Красноярскому краю (Администрация Ужурского района Красноярского края), л/с 04193004400, КПП 243901001, ИНН 2439002150, код ОКТМО 04656000, КБК 140 111 0507505 0000 120,в течение 10 календарных дней от даты заключения настоящего договора, но не позднее 30 дней.

В платежном поручении, оформляющем оплату, в строке назначение платежа указать: аренда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

5.3. Арендная плата за помещение вносится до 25 числа текущего месяца на расчетный счет: 40101810600000010001 в отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001, получатель УФК по Красноярскому краю (Администрация Ужурского района Красноярского края), л/с 04193004400, КПП 243901001, ИНН 2439002150, код ОКТМО 04656000, КБК 140 111 0507505 0000 120.

5.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы не чаще одного раза в год на основании изменений методики расчета, при корректировке коэффициентов или рыночного отчета. Изменение размера арендной платы производится путем письменного уведомления арендатора, которое должно содержать новый размер арендной платы, дату, с которой вводится указанный размер.

5.5. В соответствии с действующим законодательством обязанность по внесению платы за коммунальные услуги и энергоснабжение возникает у АРЕНДАТОРА с момента заключения настоящего Договора. Оплата коммунальных услуг производится АРЕНДАТОРОМ на основании договоров, заключенных АРЕНДАТОРОМ с ресурсоснабжающими организациями. Стоимость эксплуатационных расходов и коммунальных услуг подлежит ежегодному перерасчету и переоформлению в случаях изменения цен на эти услуги.

**6. Ответственность арендатора**

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей предусмотренных п.5 настоящего договора в установленные договором сроки начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования с просроченной суммы за каждый день просрочки.

6.2. Начисление пени за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за последним днем, установленным для оплаты.

6.3. Уплата санкций, установленных настоящим договором не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по договору.

**7. Изменение, расторжение, прекращение договора**

7.1. Изменения условий договора не допускаются. Расторжение и прекращение допускаются по согласованию сторон и рассматриваются в течение 14 дней. Оформляются дополнительным соглашением**.** Указанный порядок не применяется в отношении пересмотра параметров объекта, и цены в сторону уменьшения.

7.2. Невыполнение АРЕНДАТОРОМ полностью или частично условий настоящего договора является основанием для расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатора выселению в следующих случаях:

- Арендатор пользуется имуществом с нарушением условий договора или использует имущество не по целевому назначению;

- двукратного не внесения Арендатором арендной платы в установленный договором аренды срок, а также при внесении арендной платы в неполном объеме;

- существенно ухудшает имущество;

- не производит текущего ремонта.

7.4. Договор, может быть, расторгнут по обоюдному письменному соглашению сторон.

7.5. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается расторгнутым.

7.6. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут также по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

**8. Прочие условия**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Если какое-либо из положений настоящего договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь исходного результата.

8.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее пяти дней со дня их изменения.

8.4. В случае реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

8.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и подлежит обязательной регистрации. Один экземпляр для Арендодателя, один - для Арендатора, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**9. Приложения к договору**

Ниже перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приёма-передачи арендуемого имущества от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_;
2. Расчет арендной платы на текущий год, приложение \_\_\_\_.

**10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Ужурского района Красноярского края  662255, Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, ул. Ленина, 21а,  ОГРН регистр. № 1022401093835 от 14.11.2002  ИНН 2439002150,КПП 243901001,  ОКПО 04019864, ОКОГУ 3300100,  р/с 40204810200000000622 в УФК по Красноярскому краю г. Красноярск  (администрация Ужурского района Красноярского края) Отделение Красноярск г. Красноярск  БИК 040407001  ОКТМО 04656000 |  | Арендатор:  Ф.И.О.  Реквизиты |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель  Глава Ужурского района |  | Арендатор  Ф.И.О. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия И.О.  (подпись)  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия И.О.  (подпись) |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Ужур «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Мы, нижеподписавшиеся: Муниципальное образование Ужурского района Красноярского края, в лице главы Ужурского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ая) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемая (ый) в дальнейшем «Арендатором», с другой стороны, на основании договора аренды № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_ 20\_\_, протокола № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_ заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с договором аренды № \_\_ от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_, передал Арендатору, в аренду часть нежилого помещения (часть здания) \_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв. м, кадастровый (или условный) номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес объекта: Красноярский край, Ужурский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Арендатор принял от Арендодателя указанное недвижимое имущество.

1. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому недвижимому имуществу не имеется.
2. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю и по одному экземпляру для каждой из сторон.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:  ПЕРЕДАЛ:  Администрация Ужурского района Красноярского края |  | Арендатор:  ПРИНЯЛ:  Фамилия Имя Отчество |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия И.О.  (подпись)  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фамилия И.О.  (подпись) |