**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

на право заключения договора аренды муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью Ордынского района Новосибирской области

Аукцион проводится на основании Постановления Главы Ордынского района Новосибирской области от 18.06.2014г. № 483 «О проведении аукциона и об утверждении документации на право заключения договора аренды муниципального имущества Ордынского района Новосибирской области».

 Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

**1.** **Сведения об организаторе аукциона:** Администрация Ордынского района Новосибирской области, место нахождения, почтовый адрес: 633261, Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, пр. Революции, 17, адрес электронной почты, www.ordynsk.nso.ru, контактный телефон 8 – 383 - 59 – 21-620

**2. Сведения о муниципальном имуществе:** помещение площадью 34,6 кв.м., находящееся в здании, расположенном по адресу: Новосибирская область Ордынский район р.п. Ордынское, проспект. Революции, дом 32.

 **3. Целевое назначение:** для размещения розничной торговли продуктами питания.

**4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)** составляет: 49408,80 (Сорок девять тысяч четыреста восемь) рублей 80 копеек в год без учета НДС за помещение, передаваемое в аренду, площадью 34,6 кв.м.

**5. Шаг аукциона** – 5% от начальной цены составляет 2470,44 (Две тысячи четыреста семьдесят) рублей 44 копейки.

**6. Требования о внесении задатка:** задаток предусмотрен в размере 50% от начальной цены за помещение, передаваемого в аренду, площадью 34,6 кв.м. и составляет: 24704,40 (Двадцать четыре тысячи семьсот четыре) рубля 40 копеек и принимается в рабочие дни с 20.06.2014 года по 14.07.2014 года.

 Задаток зачисляется: получатель УФК по Новосибирской области (Администрация Ордынского района Новосибирской области л/с 05513010760) ИНН 5434117057 КПП 543401001, р/счет 40302810650043000318, в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл. г. Новосибирск БИК 045004001, ОКТМО 50642151.

 **7. Срок, время, место приема заявок:** заявки принимаются в рабочие дни с 20.06.2014 года по 14.07.2014 года с 9.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 17.00 часов в каб. № 26 администрации Ордынского района Новосибирской области по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, пр. Революции, 17.

**8. Дата рассмотрения заявок и документов претендентов:** назначена на 18.07.2014 года

 **9.** **Аукцион назначен** на 24.07.2014 года в 10.30 часов в кабинете № 20 администрации Ордынского района Новосибирской области.

**10. Порядок определения победителей**:

 В ходе аукциона право на заключение договора аренды объекта недвижимости принадлежит участнику, который в ходе аукциона предложил наиболее высокую цену ставки размера арендной платы в год

**11. Срок действия договора аренды помещения:**  5(пять) лет.

**12. Порядок предоставления документации об аукционе:**

Документация об аукционе предоставляется бесплатно в электронном виде со дня размещения на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации Ордынского района Новосибирской области [www.ordynsk.nso.ru](http://www.ordynsk.ru), извещения о проведении открытого аукциона на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе по электронной почте: shestakova@sibmail.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, ежедневно, за исключением выходных и праздничных дней, с 09-00 до 13-00, и с 14-00 до 17.00 часов местного времени, по адресу: 633261, Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, пр. Революции, 17 кабинет № 26.

**13. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

 **14.** Участниками данного аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора.

 **15.** 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 – при этом срок подачи заявок на участие в аукционе будет 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

**16.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**17.** В размер арендной платы не включаются:

- НДС, уплаты платежей за предоставляемые коммунальные услуги и эксплуатационные расходы (возмещение затрат на электроэнергию, водоснабжение и канализацию, теплоснабжение).

**18.** Срок для заключения договора по результатам торгов (срок подписания) – не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах торгов

 **19. Документы, предоставляемые для участия в аукционе:**

 19.1. Заявку в утвержденной организатором форме (размещена на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

 19.2. Полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона:

 19.2.1. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц);

 19.2.2. Выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

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

содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

 19.2.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

 19.2.5. Решение об одобрении или 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;

 19.2.6. 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;

 19.2.7. Копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц).

Дополнительную информацию можно получить в кабинете № 26 администрации Ордынского района Новосибирской области и по телефону 8-383-59-21-620 (Шестакова Маргарита Петровна).

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договоров аренды объектов недвижимости,

находящихся в муниципальной собственности Ордынского района Новосибирской области

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| **ЧАСТЬ I. АУКЦИОН** | 2 |
| РАЗДЕЛ 1.1. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА  | 2 |
|  1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА  | 2 |
|  1.1. Общие положения об аукционе.  | 2 |
|  1.2. Требования к участникам аукциона | 2 |
|  1.3. Условия допуска к участию в аукционе  | 2 |
|  1.4. Расходы на участие в аукционе | 3 |
|  2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ | 3 |
|  2.1. Предоставление документации об аукционе участникам аукциона | 3 |
|  2.2. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.  | 4 |  |
| 2.3. Отказ от проведения аукциона. | 4 |
|  3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ | 4 |
| 3.1. Форма заявки на участие в аукционе и требования по ее заполнению | 4 |
| 3.2. Содержание заявки на участие в аукционе  | 5 |
| 3.3. Срок и порядок подачи и регистрации заявок  | 6 |
|  4. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ | 6 |
|  5. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА | 7 |
| 5.1. Правила проведения аукциона | 7 |
| 5.2. Порядок проведения аукциона | 7 |
| 5.3. Фиксация аукциона. Протокол аукциона. | 8 |
| 5.4. Возвращение задатка | 8 |
| 5.5. Признании аукциона несостоявшимся | 9 |
|  6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА | 9 |
| 6.1. Срок и порядок заключения договора | 9 |
| 6.2. Права и обязанности победителя аукциона | 10 |
| 6.3. Права и обязанности Администрации | 10 |
| РАЗДЕЛ 1.2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА | 12 |
| РАЗДЕЛ 1.3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА | 13 |
| Форма № 1. Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе | 13 |
| Форма № 2. Форма заявки на участие в аукционе | 14 |
| ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА | 16 |
| 1. Проект договора аренды лота №1  | 16 |

ЧАСТЬ I. АУКЦИОН

**Раздел 1.1. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

1.1. Общие положения об аукционе

* + 1. Порядок проведения аукциона регламентируется Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (в ред. Приказа ФАС РФ от 20.10.2011 № 732).
		2. Организатором аукциона является администрация Ордынского района Новосибирской области. (*далее - Администрация*).
		3. Предметом аукциона является право заключения договора аренды объектов недвижимости (лот аукциона), находящихся в муниципальной собственности р.п. Ордынское, указанных в информационной карте аукциона (Раздел 1.2 Документации об аукционе).
		4. Начальная цена аукциона (цена лота) устанавливается за право пользования муниципальным имуществом, которое передается по договору, в размере ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом за объект недвижимости без учета налога на добавленную стоимость, которая определяется на основании заключения независимого оценщика.
		5. Лицо, желающее принять участие в аукционе, вправе ознакомиться с помещениями, предлагаемыми для передачи в аренду (лотом аукциона). Осмотр имущества производится по графику, указанному в информационной карте аукциона. Администрация гарантирует предоставление к ознакомлению экспликации части нежилого помещения.
		6. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.
	1. **Требования к участникам аукциона**
		1. 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.
		2. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

1) непроведение 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) неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

* + 1. Администрация вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 1.2 настоящего Раздела, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.
	1. **Условия допуска к участию в аукционе**
		1. Заявителем может быть любое юридическое лицо 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 (*далее - заявитель*).
		2. Представившие надлежащим образом, оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем указанным в аукционной документации.
		3. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2.1 настоящего Раздела, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 1.2.2 настоящего Раздела;

3) невнесения задатка, в случае если предусмотрено требование о внесении 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) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе или заявки на участие в аукционе.

* + 1. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения вплоть до заключения договора.
	1. **Расходы на участие в аукционе**

Участникаукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора.

1. **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**
	1. **Предоставление документации об аукционе участникам аукциона**
		1. Предоставление документации об аукционе осуществляется Администрацией бесплатно на официальном сайте [www.ordynsk.nso.ru](http://www.ordynsk.ru), на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме. Срок, место и время получения документации об аукционе указано в информационной карте аукциона.
		2. Документация об аукционе представлена в электронном виде на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Администрация не несет ответственности за содержание документации об аукционе, полученной участником аукциона неофициально.

 2.1.3. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. При этом конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения участником конкурса платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса, за исключением случаев предоставления конкурсной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора конкурса на изготовление копии конкурсной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии конкурсной документации посредством почтовой связи. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.1.4. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса не допускается.

2.1.5. Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать конкурсной документации, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 2.1.3. настоящих Правил.

* 1. **Разъяснение** **положений документации об аукционе и внесение в нее изменений**
		1. Любое заинтересованное лицо с момента опубликования извещения о проведении аукциона вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Администрации запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Разъяснения положений документации об аукционе направляется в письменной форме или в форме электронного документа в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
		2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Администрацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса.
		3. Администрация вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Администрацией на официальном сайте [www.ordynsk.nso.ru](http://www.ordynsk.ru), на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов 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 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.
		4. Участники аукциона, использующие документацию об аукционе, размещенную на официальном сайте [www.ordynsk.nso.ru](http://www.ordynsk.ru), на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), идентификация которых невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе, размещенные на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Администрация не несет ответственности в случае, если участник аукциона не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.
	2. **Отказ от проведения аукциона**
		1. Администрация 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 [www.ordynsk.nso.ru](http://www.ordynsk.ru), на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
		2. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Администрация направляет соответствующие уведомления всем заявителям.
		3. В случае если установлено требование о внесении задатка, Администрация возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
1. **ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
	1. **Форма заявки на участие в аукционе и требования по ее заполнению**
		1. Заявка на участие в аукционе (далее – *заявка*) подается в срок и по форме № 2, представленной в Разделе 1.3 документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
		2. Заявка и все документы, входящие в состав заявки, поданной в форме электронного документа и должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.
		3. Заявка и все документы, входящие в состав заявки, представленные участниками аукциона, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица участника аукциона. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами РФ. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе.
		4. Подчистки и исправления в заявке не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц).
		5. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику аукциона.
	2. **Содержание заявки на участие в аукционе**
		1. 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;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка), в случае если предусмотрено требование о внесении задатка.

* 1. **Срок и порядок подачи и регистрации заявок**
		1. Заявка на участие в аукционе может быть подана начиная со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. Прием 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.
		2. Срок и место подачи заявок на участие в аукционе указаны в информационной карте аукциона. Администрация оставляет за собой право внести соответствующие изменения в извещение о проведении аукциона и продлить срок подачи заявок в соответствии с пунктом 2.2.3 настоящего Раздела.
		3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в п. 3.1.1 настоящего Раздела регистрируется Администрацией. По требованию заявителя Администрация выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.
		4. Участник аукциона вправе подать на каждый лот аукциона одну заявку.
		5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Администрация возвращает задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.
		6. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Администрация возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления в Администрацию уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.
		7. 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.
1. **РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
	1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 1.2 настоящего Раздела.
	2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не превышает десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.
	3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
	4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, указанным в п. 1.3.2 настоящего Раздела, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Администрацией на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
	5. 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. Администрация возвращает задаток заявителю, в случае если было предусмотрено требование о внесении задатка, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
	7. 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.

 4.8. Договор аренды объекта недвижимости заключается с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а так же с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, указанных в извещении о проведении аукциона.

Такой договор заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

1. **ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА**
	1. **Правила проведения аукциона**
		1. Место, дата и время проведения аукциона указываются в извещении и информационной карте аукциона.
		2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона, непосредственно или через своих представителей. Аукцион проводится аукционной комиссией в присутствии участников аукциона (их представителей). Иные лица к участию на аукционе не допускаются.
		3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».
		4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и указывается в информационной карте аукциона.
	2. **Порядок проведения аукциона**
		1. Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - *карточки*).
		2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.
		3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 5.1.4. настоящего Раздела, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.
		4. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 5.1.4. настоящего Раздела, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена.
		5. Если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - *действующий правообладатель*), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.
		6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 5.2.5 настоящего Раздела, 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.
		8. 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.
	3. **Фиксация аукциона. Протокол аукциона.**
		1. Администрация ведет протокол аукциона. При проведении аукциона может быть осуществлена аудио- или видеозапись аукциона.
		2. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается в Администрации, а другой в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передается победителю аукциона.
		3. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
		4. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.
		5. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить в Администрацию в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Администрация в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса предоставляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.
	4. **Признание аукциона несостоявшимся**

 В случае если в аукционе участвовал один участник или 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 5.1.4. настоящего Раздела 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.

 5.5. **Последствия признания аукциона несостоявшимся**

5.1.1. 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.

(п. 151 в ред. Приказа ФАС России от 30.03.2012 N 203)

152. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 151](#Par427) настоящих Правил, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

(п. 152 в ред. Приказа ФАС России от 30.03.2012 N 203)

1. **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**
	1. **Срок и порядок заключения договора**
		1. Администрация в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.
		2. Победитель аукциона должен подписать договор, переданный ему в соответствии с пунктом 6.1.1. настоящего Раздела, в течение пятнадцати рабочих дней с момента его получения, но не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
		3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона по основаниям, указанным в п. 6.3.3. настоящего Раздела, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора. Указанный протокол размещается Администрацией на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Администрация в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.
		4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора в срок, предусмотренный п. 6.1.2, 6.1.6 настоящего Раздела, не представил в Администрацию подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.
		5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Администрация 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.
		6. Администрация обязана заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 6.3.3. настоящего Раздела. Администрация в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной таким участком в проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется в Администрацию.
		7. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.
		8. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, задаток, внесенный им, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Администрация вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.
		9. В случае если указанные в пункте 1.3.2. настоящего Раздела факты будут установлены после заключения договора, последний может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке Администрацией.
		10. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.
	2. **Права и обязанности победителя аукциона****.**
		1. Победитель аукциона обязан заключить договор на условиях, указанных в Документации об аукционе и по последней предложенной им цене. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
		2. Муниципальное имущество передается в техническом состоянии, отраженном сторонами в акте приема-передачи. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.
		3. По окончанию срока действия договора аренды арендатор обязан возвратить муниципальное имущество в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, но не хуже, чем указано в акте приема-передачи имущества, подписанном при получении им имущества в аренду. Арендатор не вправе требовать компенсации произведенных им без согласования с собственником неотделимых улучшений муниципального имущества.
		4. Арендатор обязан своевременно в установленные договором сроки вносить арендную плату. Порядок и форма и срок внесения арендных платежей указан в проекте договора, содержащегося в документации об аукционе.

* 1. **Права и обязанности Администрации**
		1. Администрация самостоятельно определяет состав помещений, формирующих лоты, в пределах адреса и площади, указанных в документации об аукционе.
		2. Администрация гарантирует, что она обладает правами, необходимыми для заключения договора аренды нежилых помещений в качестве собственника.
		3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Администрация отказывается от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.2.1. настоящего Раздела;

4) не поступления на счет Администрации задатка, внесенного лицом, признанным победителем аукциона.

* + 1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Администрация вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.
		2. В случае объявления о проведении нового аукциона Администрация вправе изменить условия аукциона.

**РАЗДЕЛ 1.2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

Следующая информация и данные для конкретного аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, изменяют и/или дополняют положения Раздела 1.1. Условия проведения аукционов. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1.1 и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
|  | Организатор аукциона, местонахождение, почтовый адрес |  Администрация Ордынского района Новосибирской области, место нахождения, почтовый адрес: 633261, Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, пр. Революции, 17, тел. 8-383-59-21-620. |
|  | Вид и предмет аукциона | Открытый аукцион на право заключения договора аренды объекта недвижимости (лоты аукциона), находящегося в муниципальной собственности Ордынского района Новосибирской области |
|  | График осмотра объекта  | в рабочие дни с 20.06.2014 года по 14.07.2014 года с 9.00 часов до 13.00 часов, с 14.00 часов до 17.00 по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, проспект. Революции, дом 32 |
|  | Предоставление документацииоб аукционе | Выдача документации об аукционе осуществляется бесплатно в рабочие дни с 9-00часов до 13-00 и с 14-00 до 17-00 часов по адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, пр. Революции, 17 в каб. № 26 администрации Ордынского района Новосибирской областиС документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации Ордынского района Новосибирской области [www.ordynsk.nso.ru](http://www.ordynsk.ru). |
|  | Внесение задатка | Задаток предусмотрен в размере 50% от начальной цены за помещение, передаваемого в аренду, площадью 34,6 кв.м. и составляет: 24704,40 (Двадцать четыре тысячи семьсот четыре) рубля 40 копеек, зачисляется: получатель УФК по Новосибирской области (Администрация Ордынского района Новосибирской области л/с 05513010760) ИНН 5434117057 КПП 543401001, р/счет 40302810650043000318, в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл. г.Новосибирск, БИК 045004001,ОКТМО 50642151 |
|  | Срок и место подачи заявки | Прием заявок осуществляется Отделом имущества и земельных отношений администрации Ордынского района Новосибирской области в рабочие дни с 20.06.2014г. по 14.07.2014г. с 9-00 до 13-00 часов и с 14-00 до 17-00 часов, адресу: Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, пр. Революции, 17 в каб. № 26 в администрации Ордынского района Новосибирской областиС документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте администрации Ордынского района Новосибирской области [www.ordynsk.nso.ru](http://www.ordynsk.ru) |
|  | Проведение аукциона  | 24.07.2014 года в 10-30 часов в каб. № 20 администрации Ордынского района Новосибирской области |
|  | Начальная цена договора  | Составляет 49408,80 (Сорок девять тысяч четыреста восемь) рублей 80 копеек в год без учета НДС за помещение, передаваемое в аренду, площадью 34,6 кв.м. |
|  | Порядок определения победителей | В ходе аукциона право на заключение договора аренды объекта недвижимости принадлежит участнику, который в ходе аукциона предложил наиболее высокую цену ставки размера арендной платы в год. |
|  | Лот аукциона |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Адрес** **объекта недвижимости** | **Площадь, кв.м.** | **Начальная цена договора,** **руб.** | **Шаг аукциона, руб.** |
| Лот №1 |  Новосибирская область, Ордынский район, р.п. Ордынское, проспект. Революции, дом 32 | 34,6  | 49408,80  | 2470,44  |

 |

РАЗДЕЛ 1.3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

# ФОРМА № 1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

**Опись документов,**

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности

 .

**Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Организация – участник аукциона\_

  *(наименование участника аукциона)*

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

*(должность, Ф.И.О. лица, подающего документы)*

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

 *(устав, приказ, доверенность и пр., дата, номер)*

для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности представляет следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Наименование*** | ***Кол-во******листов*** |
| 1 | Заявка на участие в аукционе. |  |
| 2 | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц). |  |
| 3 | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя*.* |  |
| 4 | Копии учредительных документов (для юридических лиц)*.* |  |
| 5 | Решение об одобрении крупной сделки (в случае, если оно необходимо). |  |

# *Должность*

# *Фамилия, имя, отчество*

*Подпись*

*Печать*

**ФОРМА № 2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

В администрацию

Ордынского района Новосибирской области

 **Заявка на участие в аукционе**

*(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, ФИО физического лица)*

именуемый в дальнейшем Заявитель, в лице**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(должность, фамилия, имя, отчество)* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

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

 *(документ, подтверждающий полномочия лица, дата, номер)*

просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(лот № \_\_, наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)*

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

С документацией об аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящийся в муниципальной собственности Ордынского района Новосибирской области ознакомлен в полном объеме.

В случае признания победителем аукциона не позднее 15 рабочих дней после вручения протокола аукциона и проекта договора обязуюсь заключить с Администрацией договор аренды объекта недвижимости.

Гарантирую, что:

1. в отношении заявителя (юридического лица) отсутствует решение о ликвидации;
2. отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства;
3. отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и представленных с ней документов.

Уведомлен о том, что:

1. условия аукциона, установленные документацией об аукционе, в том числе условия аренды муниципального имущества, изложенные в проекте договора аренды являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является ее акцептом;
2. цена договора (лота), указанная в информационном сообщении может быть пересмотрена только в сторону увеличения;
3. при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Приложение к заявке согласно описи на \_\_\_ стр.

**Адрес места нахождения юридического лица (места жительства физического лица), контактный телефон:**

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

**Банковские реквизиты:**

Получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(наименование, КПП, ИНН)*

Счет получателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(20 знаков)*

Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование)*

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кор.счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

 М.П.

Заявка принята: \_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ за № \_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЧАСТЬ II. ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**1. Проект договора аренды Лота №1**

**ДОГОВОР N**

**АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

 « » 20 г.

 Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая от имени муниципального образования Ордынский район Новосибирской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату помещения в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Объект недвижимости, указанный в п. 1.1, передается Арендатору для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1.4. Переход права собственности на сданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за его счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока Договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема - передачи в состоянии, пригодном для использования (по прилагаемой форме).

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Арендодатель оказывает ему необходимое содействие по устранению аварии.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2.

Не использование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в п. 1.2 Договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технической исправности и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.3. В течение 5-ти дней с момента подписания Договора аренды заключить соглашение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о возмещении средств за потребление ресурсов в бюджет Ордынского района Новосибирской области на восстановление кассовых расходов за оплату коммунальных услуг и услуги по представлению электроэнергии, за арендуемые помещения на срок указанный в подпункте 8.1. п.8 Договора аренды.

2.2.4. В случае аварии, немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Внести арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора.

2.2.6. По окончании срока действия Договора сдать объект недвижимости Балансодержателю по акту приема - передачи в исправном состоянии.

2.2.7. Указывать в юридических реквизитах адрес, по которому он получает корреспонденцию.

2.2.8. Не использовать арендуемый объект недвижимости для осуществления рекламы табачных и алкогольных изделий.

2.3. Арендодатель вправе проверять объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по Договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе ставить вопрос о досрочном прекращении Договора и о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

1. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата рассчитывается на основании отчета независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_об определении рыночной стоимости размера ставки арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.2. Арендатор в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года вносит арендную плату без учета НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на счет УФК по Новосибирской области (администрация Ордынского района) ИНН 5434117057, КПП 543401001, счет получателя 40101810900000010001, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК банка получателя 045004001, код бюджетной классификации доходов 444 1 11 0503505 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий», ОКАТО 50242551000.

3.3. Арендатор оплачивает НДС на арендную плату в установленном порядке.

3.4. Изменения размера арендной платы устанавливаются в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с ст. 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135 –ФЗ (ред.от 27 декабря 2009 г.) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не чаще 1 раза в год. Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменным уведомлением по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручается Арендатору под роспись, без оформления этого изменения дополнительным соглашением к Договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему Договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в п. 3.2 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от недовнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную п. 4.1 настоящего Договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед.

За не внесение арендной платы в полном размере более двух сроков подряд Арендодатель вправе в судебном порядке расторгнуть Договор аренды и освободить объект недвижимости от Арендатора.

4.3.Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев, установленных пунктами 3.4, 5.7, 5.8 настоящего Договора.

5.2. По требованию одной из сторон Договор, может быть, расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим Договором.

5.3. По требованию Арендодателя Договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях: передачи объекта недвижимости либо его части в субаренду или в

пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя;

использование объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора;

не использование объекта недвижимости более трех месяцев подряд;

проведение реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя;

не внесение арендной платы более двух месяцев подряд;

не внесение платежей за коммунальные услуги более двух месяцев подряд.

Основания для расторжения Договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия Договора и подтверждаются актами проверки использования арендованного помещения.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос, постановка на капитальный ремонт в соответствии с установленным в законе порядком, является основанием для расторжения Договора без составления дополнительного соглашения к нему.

5.5. Если Арендатор намерен пользоваться объектом недвижимости после истечения срока Договора, он обязан за месяц до окончания действия Договора обратиться к Арендодателю с заявкой о заключении Договора аренды на новый срок.

5.6. Арендатор, нарушивший обязательства по Договору, лишается права заключения Договора аренды на новый срок. Уведомление о прекращении Договора и об освобождении объекта недвижимости направляется Арендодателем или Балансодержателем за две недели до окончания срока действия Договора.

5.7. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязан освободить объект недвижимости при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за месяц.

5.8. Досрочное освобождение Арендатором занимаемого по настоящему Договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления передаточного акта, акта сверки проведенных расчетов до прекращения в установленном порядке действия Договора аренды не является основанием прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

При этом Арендодатель вправе считать Договор расторгнутым в одностороннем порядке с момента установления такого факта Арендодателем или Балансодержателем, и Арендодатель имеет право передать объект недвижимости в аренду другому лицу.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1.Арендатору запрещается распространять и торговать на территории учреждения, в котором помещения передаются в аренду, аналогами наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психотропным действием.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах.

7.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации права в соответствии с п. 2. ст. 609 ГК РФ в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора распространяется на правоотношения, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

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

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ

 М.П. М.П.

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемая в дальнейшем действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору во временное пользование нежилое помещение, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., находящееся в здании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый (или условный) номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее "объект недвижимости"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости характеризуется следующим:

состояние стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

состояние потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

состояние пола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

состояние окон и дверей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

состояние электрооборудования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

необходимость проведения текущего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендатор осмотрел объект недвижимости на месте и не имеет претензий к его состоянию.

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕДАЛАрендодатель: | ПРИНЯЛАрендатор: |
| Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. | Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |