|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Извещение**  **о проведении открытого аукциона**  **на право заключения договора аренды муниципального имущества**  **Организатор аукциона:**  Администрация муниципального образования городского поселения "п. Новый Уоян»  Место нахождения: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11, 2 этаж.  Почтовый адрес: 671732, Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11  Контактное лицо: Ловчая Ольга Владимировна, телефон 8(30130) 44-0-32, факс 44-0-32. E-mail: [administ.nu-2006@mail.ru](mailto:admmsk@icm.buryatia.ru)".  **Форма аукциона:** открытый аукцион.  **Предмет аукциона:** Выбор победителя на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян» .  **Объекты аукциона**:  **Лот № 1:** нежилое помещение литера А1 в нежилом здании, расположенном на первом этаже по адресу: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п.Новый Уоян, ул. Железнодорожников, д.1, общей площадью 103,4 кв.м. (по плану здания помещения № 3).  Срок действия договора аренды:  3 года.  Начальная ставка ежемесячной арендной платы за 103,4 кв.м. площади – 7886,31  рублей (без учета НДС,  коммунальных услуг и электроэнергии).  **Лот № 2:** нежилое помещение литера А1 в нежилом здании, расположенное на первом этаже по адресу: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п.Новый Уоян, ул. Железнодорожников, д.1, общей площадью 171,8 кв.м. (по плану здания помещения № 1,2,4).  Срок действия договора аренды:  3 года.  Начальная ставка ежемесячной арендной платы за 171,8 кв.м. площади – 13103,18  рублей (без учета НДС,  коммунальных услуг и электроэнергии).  **Лот № 3:** нежилое помещение литера А1 в нежилом здании, расположенное на первом этаже по адресу: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п.Новый Уоян, ул. Железнодорожников, д.1, общей площадью 191,1 кв.м. (по плану здания помещения № 5).  Срок действия договора аренды:  3 года.  Начальная ставка ежемесячной арендной платы за 191,1 кв.м. площади – 14575,19  рублей (без учета НДС,  коммунальных услуг и электроэнергии).  **Дата, место и порядок предоставления претендентам аукционной документации:** аукционнаядокументация предоставляется претендентам с **08:30** (местного времени) **26 августа  2014 г. до 17-00 (местного времени) 15 сентября 2014 года** по адресу Организатора аукциона. Выдается на основании заявки, подписанной руководителем, либо уполномоченным лицом, с указанием контактных телефонов/факс.  Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе:  www.torgi.gov.ru , а также [www.novy-uoyan.ru](http://www.novy-uoyan.ru).  **Порядок отказа от проведения аукциона.**  Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.     |  | | --- | | Утверждена Постановлением Администрации муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян»  от « 25 » августа 2014 г. № 105 |   АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  **для проведения аукциона на право заключения**  договора аренды помещения, относящегося к муниципальной собственности  Количество лотов: 3.  **Организатор аукциона: Администрация муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян»**  п. Новый Уоян 2014 г.  **Общие сведения**  **1.  Организатор аукциона:**  Администрация муниципального образования городского поселения "п. Новый Уоян»  Место нахождения: Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11, 2 этаж.  Почтовый адрес: 671732, Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11  Контактное лицо: Ловчая Ольга Владимировна, телефон 8(30130) 44-0-32, факс 44-0-32. E-mail: [administ.nu-2006@mail.ru](mailto:admmsk@icm.buryatia.ru)".  **2. Форма аукциона:** открытый аукцион.  **3. Предмет аукциона:** Выбор победителя на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян» .  **4. Дата, место и порядок предоставления претендентам аукционной документации:** аукционнаядокументация предоставляется претендентам с **08:30** (местного времени) **26 августа  2014 г. до 17-00 (местного времени) 15 сентября 2014 года** по адресу Организатора аукциона. Выдается на основании заявки, подписанной руководителем, либо уполномоченным лицом, с указанием контактных телефонов/факс.  При получении,  аукционной документации в форме электронного документа Участнику аукциона необходимо сообщить Организатору аукциона почтовый адрес, номера контактных тел./факса и адрес электронной почты, по которым Организатор аукциона сможет связаться с его представителем для передачи изменений в аукционной документации, в случае внесения в них Организатором аукциона. В противном случае Организатор аукциона не несет ответственности за не уведомление об изменениях и дополнениях, внесенных им в аукционную документацию.  Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе:  www.torgi.gov.ru , а также [www.novy-uoyan.ru](http://www.novy-uoyan.ru).  **5. Место, дата начала и окончания подачи заявок:** заявки подаются по адресу Организатора аукциона – **с 8:30** (местного времени) **27 августа  2014 г. до 17-00 (местного времени) 16 сентября 2014 года**.  6.  Место и дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: Начало рассмотрения заявок: 17 сентября 2014г. в 10.00 местного времени аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе по каждому лоту на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией.  7.  Место и дата проведения аукциона:671732, Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Улан-Удэнская, д.11, 2 этаж, кабинет главы поселения 17 сентября 2014 года в 15.00 местного времени.  В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.  8.   Критерии выбора победителя аукциона: Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов (5%) начальной (минимальной) цены договора по каждому из лотов:  Лот № 1: шаг аукциона - 394,31 руб.  Лот № 2: шаг аукциона - 655,15 руб.  Лот № 3: шаг аукциона - 728,75 руб.  Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую ставку арендной платы.  **9.  Порядок отказа от проведения аукциона:** организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.  **10. 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.  **11. График проведения осмотра имущества: 10.09.2014 г.** в 10-00  (местного времени) по адресу объекта аукциона. Осмотр объекта аукциона производится по предварительной договоренности с ответственным лицом.  **12.** Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.  **13.** Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте  извещения о проведении аукциона. 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 должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.  **Условия допуска к участию в аукционе**  **14.**  Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в  аукционе в случаях:  1) непредставления документов, определенных пунктом 20 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;  2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 10 настоящей документации об аукционе;  3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;  4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.  **15.** В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктам 20 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.  **Разъяснение положений документации об аукционе**  **и внесение в нее изменений**  **16.** Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  **17.** В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.  **18.** Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней 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 должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.  **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**  **19.** Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.  **20.** 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;  **21.** При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.  **22.** К заявке поданной в форме электронного документа применяются такие же требования как к заявке предусмотренные настоящей документацией об аукционе.  **23.** Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).  **24.** Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.  **25.** Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.  **26.** 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, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.  **27.** 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 рассмотрения заявок на участие в аукционе**  **28.** Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 10 настоящей документации об аукционе.  Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.  **29.** 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.  **30.**  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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 14, 15 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.  **31.** 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.  Если принято решение о признании одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. Договор аренды заключается с единственным участником.  **Порядок проведения аукциона**  **32.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.  **33.** Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).  **34.** Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".  **35.** "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.  В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).  **36.** Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.  **37.** Аукцион проводится в следующем порядке:  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" поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;  4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;  5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;  6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 37 настоящей 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 (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.  **38.** 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.  **39.**  При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и договор, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.  **40.** Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.  **41.** Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.  **42.** 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.  **43.** В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 35 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, 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.  **44.** 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.  **Заключение договора по результатам аукциона**  **45.** Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.  Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона является условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.   1. **46.** В течение 20 дней с момента завершения аукциона и оформления протокола,  победивший участник аукциона должен заключить договор аренды в соответствии с документацией об аукционе, поставить на него печать и вернуть Организатору аукциона. Договор аренды подписывается в редакции Организатора аукциона (Приложение № 1 к документации об аукционе).   **47.** 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 соответствии с пунктом 49 настоящей документации об аукционе, 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 20 настоящей документации об аукционе.  **48.**  В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 47 настоящей 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 аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.  Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.  Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте  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.  **49.** В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона сделавшего предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 48 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и договор, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора. Указанный договор подписывается участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.  При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.  **50.** Оплата по договору производится ежемесячно, путем перечисления суммы, определенной договором, на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре, не позднее 25 числа текущего месяца, начиная с первого месяца аренды. Арендатор самостоятельно получает у  **51.** Арендная  плата  предусмотренная договором может быть пересмотрена досрочно в одностороннем порядке в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемого имущества. Арендодатель должен предупредить Арендатора об изменении арендной платы не позднее, чем за один месяц. Изменения арендной платы вступают в силу по истечении одного месяца с момента получения уведомления арендатором.  **52.** Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.   1. При заключении и исполнении договора, изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. 2. Договор аренды считается заключенным с момента его подписания обеими . 3. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.   **Последствия признания аукциона несостоявшимся**   1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. 2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.   **Форма №1**  **ЗАЯВКА**  **на участие в аукционе на право заключения договора аренды**  **муниципального имущества.**  Время приема заявки «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.     \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.  1. Прошу включить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                   (Ф.И.О. индивидуального предпринимателя или наименование юридического лица)  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  действующего на  основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                         (устав, свидетельство, доверенность)  Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                      \_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес:                                                                              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские  реквизиты  в состав претендентов на участие в аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на право заключения договора аренды муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. Мы обязуемся в случае принятия нашей заявки выполнить все условия, указанные в аукционной документации, в договоре аренды.              Мы подтверждаем, что не находимся в состоянии ликвидации, в отношении нас не проводится процедура банкротства. Мы подтверждаем, что наша деятельность не приостановлена.  До подготовки и оформления официального договора аренды настоящая заявка будет играть роль обязательного договора аренды между нами.  3. Контактное лицо:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридическое лицо (индивидуальный предприниматель),  Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                (подпись)                                (Ф.И.О.)        М.П.  «  \_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.  **Форма №2**  **Анкета участника аукциона**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **п/п** | **Наименование** | **Сведения об участнике** | | 1 | Полное наименование (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)  Фамилия, Имя, Отчество (для физических лиц), паспортные данные |  | | 2 | Сокращенное наименование |  | | 3 | Основные виды деятельности |  | | 4 | Юридический адрес |  | | 5 | Фактическое местонахождение |  | | 6 | Филиалы и представительства |  | | 7 | Свидетельство о государственной регистрации (дата и номер, кем выдано) |  | | 8 | Банковские реквизиты (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и  к/с). |  | | 9 | Должность, Ф.И.О. руководителя, телефон |  | | 10 | Фамилия, Имя и Отчество ответственного лица участника аукциона с указанием должности и контактного телефона |  | | 11 | Е-mail |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)                                                   (Фамилия И.О.)  М.П.  "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.                        **Форма №3**  Наименование и адрес Участника аукциона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Информационное письмо о не проведении ликвидации и**  **не приостановления деятельности Участника аукциона**  Мы подтверждаем, что не находимся в состоянии ликвидации, в отношении нас не проводится процедура банкротства.  Мы подтверждаем, что наша деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)                                                  (Фамилия И.О. подписавшего, должность)  М.П.  "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.                                    **Форма № 4**    **ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ**  **НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-УЧАСТНИКА АУКЦИОНА**  На бланке организации  Дата, исх. номер  ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)  Организация – Участник аукциона:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование организации)  доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество, должность)  паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»  представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование организации)  на отрытых аукционах, проводимых Администрацией МО ГП «п. Новый Уоян»*.*              В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением.  Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.  (Ф.И.О. удостоверяемого)                                                     (Подпись удостоверяемого)  Доверенность действительна  по  «\_\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.  Руководитель организации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )  (Ф.И.О.)  Главный бухгалтер  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )  (Ф.И.О.)  **м.п.**  **Форма № 5**    **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,**  представляемых для участия в открытомаукционе  Настоящим *(наименование Участника аукциона)* подтверждает, что для участия в открытом аукционе по определению организации на право заключения договора аренды,  нами направляются следующие  документы:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **№№ п\п** | **Наименование** | **Кол-во**  **страниц** | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |     Руководитель организации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )  (Ф.И.О.)  Главный бухгалтер  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )  (Ф.И.О.)    **м.п.**  Приложение № 1  к документации об аукционе  **(проект Лот № 1,2,3)**  **ДОГОВОР АРЕНДЫ**  **муниципального имущества**  Республика Бурятия, Северобайкальский район,  п. Новый Уоян «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.  АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «п. НОВЫЙ УОЯН» , в лице  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава ,  именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, на основании протокола заседания комиссии № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:  **1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**  1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование следующее муниципальное имущество, далее по тексту именуемое «Имущество»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. (по плану здания помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  на условиях, предусмотренных настоящим Договором.  Общая площадь передаваемых во временное владение и пользование помещений составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., согласно копии технического паспорта на «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. инв. № \_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1.2. Имущество, переданное во временное владение и пользование, является **муниципальной собственностью муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян» Республики Бурятия**.  1.3. Предоставленное во временное владение и пользование Имущество не обременено обязательствами в пользу третьих лиц.  1.4. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр Имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, и претензий по состоянию Имущества к Арендодателю не имеет.  Арендодатель не несет ответственности за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности, или при передаче Имущества в аренду.  **1.5. Срок действия настоящего Договора устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года.**  1.6. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи (Приложение № 1), с указанием фактического состояния передаваемого Имущества. Акт приема-передачи составляется и подписывается всеми Сторонами в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.  1.7. Все улучшения переданного во временное владение и пользование Имущества производятся Арендатором с письменного разрешения Арендодателя. Произведенные Арендатором за счет собственных средств улучшения арендованного Имущества, отделимые без вреда для Имущества, могут быть переданы с согласия Арендодателя в собственность Арендатору после прекращения Договора. Стоимость неотделимых улучшений Имущества не возмещается Арендатору, даже если они были произведены с согласия Арендодателя.  1.8. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.  1.9. Окончание срока Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий настоящего Договора и от исполнения обязательств по настоящему Договору.   1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**   **2.1. Арендодатель вправе:**  2.1.1. Изменять в случаях и порядке, предусмотренных п. 3.2 настоящего Договора, в одностороннем порядке арендную плату.  2.1.2. Проверять сохранность и использование по целевому назначению переданного в аренду Имущества и исполнение Арендатором обязанностей по настоящему Договору.  2.1.3. Заявлять требования о взыскании суммы долга по арендной плате, штрафов (пеней), а также убытков в порядке, предусмотренном действующим законодательством.  2.1.4. С целью осуществления обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, требовать от Арендатора представления необходимых материалов, документов, информации.  **2.2. Арендодатель обязуется:**  2.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи.  2.2.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий поддержания Имущества в надлежащем состоянии.  2.2.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, принимать необходимые меры по устранению их причин и негативных последствий для Имущества.  2.2.4. Производить капитальный ремонт помещений общего пользования, фасада здания, кровли, перекрытий в здании, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, предназначенного для общего обслуживания здания.  2.2.5. После истечения срока действия настоящего Договора, а также при досрочном прекращении Договора и досрочном высвобождении Имущества, принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи.  2.2.6. Осуществлять контроль за надлежащим использованием переданного в пользование Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, в случае выявления нарушений использования Имущества представлять информацию в  Администрацию.  2.2.7. В случае досрочного высвобождения Арендатором занимаемых площадей, а также в случае окончания действия настоящего Договора, уведомить об этом Администрацию в десятидневный срок с момента высвобождения Арендатором помещения путем направления письма с уведомлением о вручении с приложением акта приема-передачи Имущества.  2.2.8. Контролировать поступление арендных платежей.  **2.3. Арендатор вправе:**  2.3.1.Обращаться к Арендодателю с предложением расторгнуть настоящий Договор до истечения  срока его действия, предусмотренного настоящим Договором.  **2.4. Арендатор обязуется:**  2.4.1. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора принять Имущество по акту приема-передачи.  2.4.2. Нести риск случайной гибели Имущества с момента подписания акта приема-передачи.  2.4.3. Использовать Имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора, и в соответствии с условиями настоящего Договора.  2.4.4. Своевременно в порядке и размерах, установленных настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом.  2.4.5. Непосредственно производить оплату услуг электроснабжения, коммунальных, эксплуатационных и других необходимых административно-хозяйственных услуг и работ по обслуживанию и содержанию арендуемого Имущества обслуживающей организации в соответствии с заключенными договорами. Указанные договоры должны быть заключены Арендатором с обслуживающей организацией в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.  2.4.6. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора заключить на период его действия договор страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление страховой деятельности на территории России в соответствии с действующим законодательством, защищающий имущественные интересы собственника Имущества, связанные с прямыми материальными убытками, возникающими у собственника в связи с уничтожением или повреждением Имущества вследствие следующих страховых случаев:  -       пожара, происшедшего по причине удара молнии, взрыва, умышленного поджога, аварии электросети, а также по вине Арендатора;  -       залива, происшедшего по причине наводнения, действия подпочвенных (грунтовых) вод, аварии водопровода, канализации, отопительной сети, проникновения воды из соседнего помещения;  -       повреждения по причине бури, урагана, тайфуна, смерча, землетрясения, селей, оползней, проседания грунта, падения летательного аппарата, наезда транспортного средства, противоправных действий третьих лиц: кражи со взломом, грабежа, разбоя.  Договор страхования заключается за счет средств Арендатора на срок действия настоящего Договора. **Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Администрация муниципального образования городского поселения «п.Новый Уоян».**  При прекращении по каким-либо причинам указанного выше договора страхования Арендатор должен обеспечить страхование Имущества вновь на весь период его использования на условиях, установленных настоящим пунктом.  В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (договор).  2.4.7. Содержать переданное в пользование Имущество в полной исправности и в соответствии с установленными санитарными нормами, нести бремя расходов по содержанию Имущества. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов зданий, арендуемых помещений и мест общего пользования, не переделывать и не разрушать ограждений на прилегающей к зданиям территории.  2.4.8. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, иного улучшения, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с органами пожарного, санитарно-эпидемиологического и Энергонадзора, другими уполномоченными органами и организациями. Для получения разрешения на проведение улучшений Имущества Арендатор представляет Арендодателю письменное заявление об их проведении, предложения по условиям и срокам их проведения, а в случае капитального ремонта – с приложением дефектной ведомости.  В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушений целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, иных улучшений Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.  2.4.9. Своевременно, а также в сроки и объеме, установленных письменным уведомлением Арендодателя, производить за свой счет текущий ремонт Имущества.  2.4.10. Возмещать Арендодателю стоимость текущего ремонта помещений общего пользования здания, фасада здания, кровли, перекрытий в здании, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, предназначенного для общего обслуживания здания, расположенного по адресу: **Республика Бурятия, Северобайкальский район, п. Новый Уоян, ул. Железнодорожников, 1,** – пропорционально доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади указанного здания. Оплата указанных денежных средств производится Арендатором в размере и сроки, установленные письменным уведомлением Арендодателя. В случае направления Арендодателем письменного уведомления Арендатору о возмещении этих средств иной организации, Арендатор производит их оплату организации в порядке, размере и сроки, устанавливаемых ею.  2.4.11. Не сдавать арендуемое Имущество, как в целом, так и частично в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не распоряжаться Имуществом иным образом, чем это предусмотрено настоящим Договором, без письменного разрешения Арендодателя.  В случае передачи с согласия Арендодателя Имущества иным лицам ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.  2.4.12. В случае высвобождения Арендатором Имущества до истечения срока настоящего Договора или в связи с прекращением действия настоящего Договора уплатить Арендодателю в установленные его уведомлением сроки стоимость не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Имущества (в размере, установленном письменным уведомлением Арендодателя), а также стоимость текущего ремонта, указанных в п. 2.4.10 настоящего Договора в размере, определенном письменным уведомлением Арендодателя. Если письменным уведомлением Арендодателя оплата средств за текущий ремонт, должны производиться иной организацией, то Арендатор производит их оплату данной организации в установленные ею размере, порядке и сроки.  2.4.13. Обеспечивать в любое время беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендуемое Имущество для проведения проверки соблюдения Арендатором обязанностей по настоящему Договору, а также незамедлительно предоставлять необходимые документы, материалы, информацию, запрашиваемые представителями Арендодателя.  2.4.14. Незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать меры по устранению их причин и последствий, а также меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.  Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемые помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб, в случае возникновения аварийных ситуаций.  Обеспечивать доступ представителей Арендодателя и иной организации, предусмотренной п. 2.4.5 настоящего Договора, в арендуемые помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией зданий.  2.4.15. При наступлении предусмотренного Договором страхования страхового случая незамедлительно сообщать о происшедшем Арендодателю и иной организации, предусмотренной п. 2.4.5 настоящего Договора, в соответствующие компетентные органы (милиция, государственная противопожарная служба, организация, занимающаяся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.д.) и в страховую организацию, с которой заключен Договор страхования.  2.4.16. Письменно сообщить в страховую организацию обо всех изменениях  в степени риска в срок не более трех календарных дней с момента наступления этих изменений.  2.4.17. Соблюдать в арендуемом Имуществе санитарно-эпидемиологические и иные требования, предусмотренные действующим законодательством, иными нормами и правилами для осуществления видов деятельности Арендатора и арендуемого Имущества.  2.4.18. Выполнять в установленные сроки требования, предписания Арендодателя, органов государственного пожарного надзора и иных уполномоченных органов, в том числе о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу экологическую и санитарную обстановку и сохранность Имущества; соблюдать иные технические, санитарные, противопожарные и другие требования, предъявляемые к пользованию помещениями; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами (правилами) эксплуатации, в том числе соблюдать нормы и правила производства ремонтных, строительных, реконструкционных работ в отношении Имущества.  2.4.19. Соблюдать требования действующего законодательства и заключенных договоров в отношении прилегающего к зданиям земельного участка.  2.4.20. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем высвобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении. При досрочном расторжении Договора представить Арендодателю соответствующий проект дополнительного соглашения к настоящему Договору о расторжении.  В течение трех календарных дней после прекращения действия настоящего Договора возвратить Имущество (в т.ч. произведенные улучшения) Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он его получил, с учетом нормального износа (исправном).  2.4.21. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника и притязаниях на Имущество со стороны иных лиц.  2.4.22. Представлять по запросу Арендодателя необходимые материалы, информацию в сроки, установленные ими.  2.4.23. Производить за свой счет установку приборов учета и составление акта об установлении границ балансовой принадлежности с сетевой организацией.   1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**    3.1.Арендная плата на момент заключения Договора устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в месяц, без  учета НДС, коммунальных услуг и электроэнергии.  3.2. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.  В этом случае Арендатор обязан производить оплату арендной платы в соответствии с представленным Арендодателем уведомлением в сроки и порядке, установленные п. 3.3 настоящего Договора с момента, указанного в уведомлении.  **3.3. Арендатор оплачивает ежемесячную арендную плату за каждый месяц до 30 (тридцатого) числа оплачиваемого месяца в следующем порядке 100 % (сто процентов)  на расчетный счет Администрации 40204810300000000251, банк получателя ГРКЦ НБ Республики Бурятия Банка России г. Улан-Удэ, получатель УФК по Республике Бурятия (Администрация муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян» л/сч 03023015370), ИНН 0317006058, КПП 031701001, БИК 048142001, ОКАТО 81645156 код 96311105035100000120 в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без учета НДС.**  Указанный счет может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, о чем Арендатор уведомляется в письменной форме.  **Сумма НДС перечисляется в доход бюджета Арендатором самостоятельно в установленном законодательством порядке отдельным поручением.**  **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ**  4.1 В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 3.3 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,3 ставки рефинансирования Центрального банка России с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в п. 3.3 Договора.  4.2. При не исполнении Арендатором обязанности по страхованию Имущества, предусмотренной п. 2.4.6 настоящего Договора, и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемого по настоящему Договору Имущества, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков на счет Арендодателя, указанный в п.3.3 настоящего Договора.  4.3. В случае не целевого использования Имущества или передачи его Арендатором в субаренду, иное пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 3.3 настоящего Договора, штраф в размере 30 % суммы годовой арендной платы (с учетом последующих изменений). Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке.  4.4. Оплата пеней и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.  **5.ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**  5.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, за исключением случаев изменения арендной платы в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора.  Вносимые изменения или дополнения рассматриваются Сторонами в месячный срок и при обоюдном согласии Сторон оформляются дополнительным соглашением.  5.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке Арендодателем или Арендатором в следующих случаях:  5.2.1. При неиспользовании Имущества Арендатором, как в целом, так и частично, использовании не по целевому назначению, предусмотренному п. 1.1 настоящего Договора;  5.2.2. Если Арендатор ухудшает состояние Имущества, инженерного или иного оборудования;  5.2.3. Если Арендатор не производит возлагаемого на него условиями настоящего Договора ремонта;  5.2.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 2.4.9 в настоящем Договоре;  5.2.5. В случае непредставления Арендодателем Имущества Арендатору по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором;  5.2.6. При создании Арендодателем препятствий в использовании Имущества по его назначению, предусмотренному настоящим Договором;  5.2.7. В случае нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем или Арендатором иных обязанностей и условий, установленных настоящим Договором.  5.3. О расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п.п. 5.2.1 - 5.2.5 настоящего Договора, другая сторона Договора предупреждается за 15 (пятнадцать) календарных дней.  5.4. В случае двукратного не внесения арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 3 ст.450 ГК РФ, уведомив об этом Арендатора  в письменном виде. В этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления.  5.5. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде Республики Бурятия в порядке, установленном действующим законодательством.   1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**   6.1. Перемена собственника Имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.  6.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, в том числе в случаях, когда после его заключения законодательством установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.  6.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и в арендуемом Имуществе без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.   1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**     7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.  7.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана в двухнедельный срок сообщить другим Сторонам о происшедших изменениях.  7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.  **К настоящему Договору прилагаются:**  Акт приема-передачи Имущества – на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_листах.  **8. ПОДПИСИ  СТОРОН**   |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР | | Администрация муниципального образования  Городского поселения «п. Новый Уоян»  Адрес: 671732,Республика Бурятия,  Северобайкальский район, п. Новый Уоян  ул. Улан-Удэнская , д. 11  ИНН 0317006058 КПП 031701001  ОГРН 1050301961456  Получатель: УФК по Республике Бурятия  Л/с 03023015370  Р/с 40204810300000000251  БИК 048142001  КБК 96311105035100000120  ГРКЦ НБ РБ Банка России г. Улан-Удэ  Руководитель администрации муниципального образования городского поселения «п. Новый Уоян»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | |  |  | |