

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ВОРОНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ВОРОНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«29» ноября 2018 года

№ 34

О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Муниципального образования «Воронинское сельское поселение».

В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Муниципального образования «Воронинское сельское поселение», Администрация Муниципального образования «Воронинское сельское поселение»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить в аренду на аукционе:

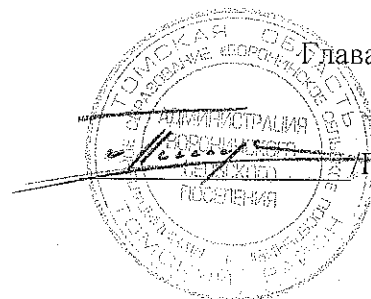
1.1. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Томская область, Томский район, деревня Воронино, улица Центральная, дом 74 (детальное расположение, целевое назначение указаны в аукционной документации (приложение);

2. Администрации Муниципального образования «Воронинское сельское поселение», в соответствии с действующим законодательством, организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения;

3. В целях проведения аукциона утвердить аукционную документацию на право заключения договоров аренды в отношении объектов, являющихся муниципальной собственностью Муниципального образования «Воронинское сельское поселение» (приложение);

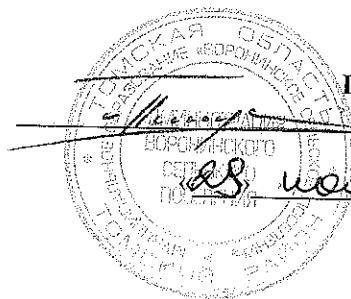
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня подписания.



Глава поселения

Пинус А.В./



УТВЕРЖДАЮ:
Глава поселения
А.В. Пинус

28 июля 2018 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договоров аренды в отношении объектов, являющихся
муниципальной собственностью муниципального образования
«Воронинское сельское поселение»**

ИНСТРУКЦИЯ
по подготовке, отзыву, подаче заявок на участие в аукционе на право заключения договора
аренды в отношении объекта, являющегося муниципальной собственностью муниципального
образования «Воронинское сельское поселение»

Организатор аукциона: Администрация Воронинского сельского поселения

Место нахождения и почтовый адрес: 634532, Томская область, Томский район, д. Воронино, ул. Центральная, д. 74

Адрес электронной почты: voronadm@rambler.ru

Контактный телефон: 8 (3822) 950-195

приглашает физических и юридических лиц принять участие в аукционе, открытом по составу участников и форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды в отношении объекта, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Воронинское сельское поселение» и представляющего собой:

№ лота	№ п/п	Показатель	Значение
1	1	Объект	Нежилое помещение
	2	Назначение	Парикмахерская
	3	Адрес	Томская область, Томский район, д. Воронино, ул. Центральная, 74
	4	Кадастровый номер здания, в котором расположен объект	70:14:0300006:545
	5	Число этажей в здании, в котором расположен объект	2
	6	Общая площадь здания, в котором расположен объект оценки	1843, 8 м ²
	7	Общая площадь объекта	11 м ²
	8	Этаж, на котором расположен объект оценки	1
	9	Номер помещения на поэтажном плане	40
	10	Правообладатель	МО «Воронинское сельское поселение»
	11	Вид права	Собственность
	12	Материал ограждающих конструкций	Панель
	13	Перекрытия	Железобетонные плиты
	14	Год завершения строительства	1986
	15	Кадастровая стоимость здания, в котором расположен объект	69350609 рублей

1.1. Срок действия договора – 1 год.

При прекращении договора аренды данное имущество должно быть возвращено по акту приема-передачи в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды, с учетом износа и всеми произведенными отделимыми и неотделимыми без причинения вреда для имущества улучшениями.

1.2. Осмотр объектов, выставляемых на аукцион, осуществляется по предварительной записи по телефону: (3822) 950195 каждый четверг с 09.00 до 13.00 после размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

1.3. В аукционе может участвовать 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).

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

-отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

-отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

1.5. Для участия в аукционе заявитель должен своевременно подготовить и подать заявку на участие в аукционе. Содержание и порядок подачи заявок на участие в аукционе установлены в разделе 7 настоящей инструкции.

1.6. Организатор аукциона проводит аукцион в порядке, установленном в разделе 9 настоящей инструкции.

1.7. По результатам аукциона заключается договор аренды в порядке и на условиях, установленных в разделе 10 настоящей инструкции.

1.8. 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.

1.9. Задаток для участия в аукционе не предусмотрен.

1.10. Обеспечение исполнения договора не предусмотрено.

2. Затраты на участие в аукционе

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от хода и результатов аукциона.

Документация об аукционе

3. Содержание документации об аукционе

Документация об аукционе включает:

а) инструкцию по подготовке, отзыву, подаче заявок на участие в аукционе;

б) образцы форм для заполнения:

-форма №1 «Заявка на участие в аукционе»;

в) проект договора аренды;

г) отчет № 1-01-18-01 от 30.03.2018 г. об определении арендных ставок за сдачу в аренду объектов недвижимости (ознакомление по заявлению).

4. Получение документации об аукционе

4.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (далее по тексту – официальный сайт) не менее чем за тридцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация доступна для ознакомления на официальном сайте без взимания платы.

4.2. После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (в соответствии с требованиями, установленными в федеральных законах от 06.04.2011г. №63-ФЗ «Об электронной подписи»), в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Документация об аукционе предоставляется в письменной форме либо в форме электронного документа без взимания платы.

4.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.

4.4. Заинтересованные лица могут получить документацию об аукционе с 04 декабря 2018 г. по 14 января 2019 г. в рабочие дни с понедельника по пятницу с 09.00 до 13:00 и с 14:00 до 16.00 час. по местному времени по адресу: Томская область, Томский район, д. Воронино, ул. Центральная, д.74, а также на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru.

4.5. Если заявитель получил комплект документации об аукционе не в письменной форме, аукционная комиссия не несет ответственности за неполучение таким заявителем информации о разъяснении и изменении содержания документации об аукционе.

5. Разъяснение положений документации об аукционе

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (в соответствии с требованиями, установленными в федеральных законах от 06.04.2011г. №63-ФЗ «Об электронной подписи») организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

6. Изменения содержания документации об аукционе. Отказ от проведения аукциона

6.1. 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 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.

6.2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

7. Порядок подготовки и предоставления заявок на участие в аукционе

7.1 Заявка, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, которыми обмениваются заявитель и аукционная комиссия, должны быть написаны на русском языке.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме или в форме электронного документа (в соответствии с требованиями, установленными в федеральных законах от 06.04.2011г. №63-ФЗ «Об электронной подписи»). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. Заявки должны быть представлены претендентами по адресу: Томская область, Томский район, д. Воронино, ул. Центральная, д. 74

Дата начала подачи заявок: 04 декабря 2018 г.

Дата и время окончания срока подачи заявок: до 10.00 час. местного времени 15 января 2019г.

7.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию

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

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является 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 аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

Заявка, подаваемая в форме электронного документа и подписанная электронной цифровой подписью заявителя, направляется по электронной почте: voronadm@rambler.ru с использованием механизма «защищенной электронной почты», с передачей электронных писем, подписанных ЭЦП в формате S/MIME(SecureMIME) (подробнее о механизмах «защищенной электронной почты» и настройке почтовых клиентов можно узнать по адресу: <http://cryptopro/documentation/smim.htm>) либо передается на электронном носителе по адресу: Томская область, Томский район, д. Воронино, ул. Центральная, д. 74.

Состав документов заявки, подаваемой в форме электронного документа, совпадает с составом документов заявки в письменной форме, в том числе с предоставлением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей, заверенной электронной цифровой подписью уполномоченного лица органа, ее выдавшего или нотариально заверенной копии такой выписки, заверенную электронной цифровой подписью нотариуса.

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

7.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в п. 7.2 настоящей инструкции, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа (в соответствии с требованиями, установленными в федеральных законах от 06.04.2011г. №63-ФЗ «Об электронной подписи»), организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

7.6. В случае отправки заявки на участие в аукционе посредством почтовой связи, заявитель самостоятельно несет ответственность за доставку такой заявки организатору аукциона с соблюдением необходимых сроков.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

7.8. 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.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

8.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией.

8.2. 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).

8.3. Рассмотрение заявок начинается 15 января 2019 г. в 10.00 час. местного времени по адресу: Томская область, Томский район, д. Воронино, ул. Центральная, д. 74

8.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

8.5. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 7.3 настоящей инструкции, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам.

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

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

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

8.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных выше, не допускается.

8.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 7.3 настоящей инструкции, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

8.8. 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 8.5-8.7 настоящей инструкции, 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 настоящей инструкции, 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. 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.

8.9. 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.

9. Порядок проведения аукциона

9.1. Аукцион состоится 15 января 2019 г. в 10.00 час. местного времени по адресу: Томская область, Томский район, д. Воронино, ул. Центральная, д. 74

9.2. 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.

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

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

9.5. «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).

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

9.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном 9.4 настоящей инструкции, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 9.4 настоящей инструкции, 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 9.10 настоящей инструкции, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

9.8. 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.

9.9. 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, последнем

и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Победитель аукциона обязан подписать проект договора и представить его организатору аукциона в срок не позднее, чем через 10 дней со дня получения договора.

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

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

9.12. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (в соответствии с требованиями, установленными в федеральных законах от 06.04.2011г. №63-ФЗ «Об электронной подписи»), 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.

9.13. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 9.4 настоящей инструкции до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

10. Заключение договора по результатам аукциона

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

10.2. 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 10.6 настоящей инструкции, 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 7.3 настоящей инструкции.

10.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией по проведению аукциона в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 10.2 настоящей инструкции и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии по проведению аукциона 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 после подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

10.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 9.9 или 10.6 настоящей инструкции, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

10.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

10.7. Договор заключается на условиях, указанных документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

10.8. Договор должен быть заключен не ранее чем через десять дней, но не позднее двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

10.9. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением цены договора, в порядке, указанном п.10.10 настоящей инструкции.

10.10. При заключении и (или) исполнении договора его цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

11 Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

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

Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды

Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды в отношении объекта, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Воронинское сельское поселение» настоящим удостоверяем, что мы (я)

(полное наименование юридического лица / фамилия, имя, отчество физического лица)

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Фирменное наименование (наименование)	
Сведения об организационно-правовой форме	
Сведения о месте нахождения	
Почтовый адрес	
Номер контактного телефона	

1) уведомляем о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды в отношении объекта, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Воронинское сельское поселение», представляющего собой:

описание имущества – _____;
 техническое состояние (характеристика) – удовлетворительное;
 место расположения – _____

целевое назначение – _____;
 начальная цена договора (арендная плата в месяц), руб. – _____

2) согласны:

- что срок действия договора аренды: 1 год;
- с условиями заключаемого договора аренды, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе;
- с имеющимся в документации об аукционе порядком платежей;

3) заявляем:

-об отсутствии решения о ликвидации _____;
 (полное наименование юридического лица)

-об отсутствии решения арбитражного суда о признании

_____ (полное наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)
 банкротом и об открытии конкурсного производства;

-об отсутствии решения о приостановлении деятельности

_____ (полное наименование юридического лица/индивидуального предпринимателя)
 в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4) в случае признания нас победителем аукциона, обязуемся в десятидневный срок с даты проведения аукциона передать Организатору аукциона подписанный договор аренды.

Настоящая заявка подается с пониманием того, что данные об участнике будут проверяться аукционной комиссией и заявка может быть отклонена в случае представления неполной или недостоверной информации.

Приложения: (согласно пункту 7.3 настоящей инструкции)

Руководитель _____

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ _____ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

д. Воронино

« _____ » _____ 201_г.

Администрация Воронинского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы поселения Пинус А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, по итогам проведённого открытого аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Воронинское сельское поселение» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. Предметом настоящего договора аренды является предоставление во временное владение и пользование Арендодателем, за обусловленную сторонами договора плату, муниципального имущества _____, технические характеристики и описание _____ (далее по тексту – объект), которое будет использовано Арендатором в своих производственных целях и целях получения коммерческих результатов в соответствии с конструктивными и эксплуатационными характеристиками объекта, передаваемого в аренду.

1.2. Указанный в ч.1.1 настоящего договора объект является объектом муниципальной собственности.

1.3. Целевое назначение имущества – осуществление парикмахерской деятельности.

1.4. Стороны договора определили, что техническая и коммерческая эксплуатация арендованного имущества должна обеспечить его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по настоящему договору.

1.5. Арендованный по настоящему договору объект не может быть продан или передан Арендатором в субаренду (поднаём), предоставлен в безвозмездное пользование, внесён в качестве залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, или паевого взноса в производственный кооператив.

1.6. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования объекта не в соответствии с условиями настоящего договора аренды или назначением арендованного объекта.

2. Обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать объект по акту приёма-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон, в течение 10-ти (десяти) дней со дня подписания настоящего договора. Уклонение Арендодателя от подписания документа, указанного в п.2.1.1. ч.2.1. п.2. настоящего договора, признаётся нарушением его обязанностей.

2.1.2. Передать Арендатору вместе со сдаваемым в аренду объектом его принадлежности, документы, относящиеся к передаваемому объекту и необходимые для исполнения настоящего договора, в течение 5 (Пяти) дней с момента его подписания.

2.1.3. Передать (предоставить) Арендатору объект в состоянии, соответствующем условиям договора аренды, производственному назначению арендованного объекта и его пригодности для коммерческой эксплуатации и возможности соблюдения действующих санитарных норм и правил.

2.1.4. Оказывать в период действия договора аренды Арендатору помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором объекта, переданного ему во временное владение и

пользование по настоящему договору аренды.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять объект по акту приёма-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон, в течение 10-ти (десяти) дней со дня подписания настоящего договора. Уклонение Арендатора от подписания документа, указанного в п.2.2.1. ч.2.2. п.2. настоящего договора, признаётся нарушением его обязанностей.

2.2.2. Использовать полученный в аренду объект в соответствии с условиями настоящего договора и исключительно по прямому производственному и потребительскому назначению названного объекта.

2.2.3. Нести возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией арендованного имущества расходы, в том числе на оплату текущего ремонта, расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать объект в том состоянии, в котором имущество было получено, с учетом естественного технического износа.

2.2.4. Не позднее десятидневного срока с момента заключения настоящего Договора заключить в установленном порядке договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, исходя из площади, указанной в пункте 1.1. Договора, на срок, указанный в пункте 10.1. настоящего Договора аренды, а также фактического пользования имуществом. В исключительных случаях, при невозможности заключения указанных выше договоров, Арендатор обязуется осуществлять возмещение Арендодателю в полном объёме всех коммунальных и эксплуатационных расходов пропорционально площади арендуемых объектов.

2.2.5. Возмещать Арендодателю убытки, причинённые в случае гибели или повреждения арендованного объекта, за которое Арендатор несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

2.2.6. В установленном договором порядке производить расчёты за пользование полученным в аренду объектом.

2.2.7. Возвратить арендованный объект в течение 10 (Десяти) дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в том состоянии, в котором имущество было получено, с учетом естественного технического износа, по акту приёма-передачи.

2.3. Стороны обязуются не позднее чем за 1 месяц до окончания срока действия настоящего договора совместно провести сверку расчетов.

3. Условия улучшения арендованного объекта

3.1. Улучшения арендованного по данному договору объекта, осуществленные Арендатором за свой счёт и которые могут быть отделены без вреда для такого объекта, являются собственностью Арендатора.

3.2. Арендодатель вправе не возмещать Арендатору расходы по улучшению объекта, находящегося в аренде у Арендатора, если эти улучшения являются неотделимыми без вреда для такого объекта и осуществлены Арендатором без получения согласия на то Арендодателя.

3.3. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, подлежат денежному возмещению Арендатору.

4. Арендная плата и порядок расчётов

4.1. Арендная плата устанавливается за всё арендуемое по настоящему договору имущество, входящее в состав объекта, и её размер на весь срок действия настоящего договора составляет _____ (_____) рубля, с учетом НДС.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца или иным, не противоречащим действующему законодательству, способом.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Арендатор несёт ответственность перед Арендодателем за допущенное нарушение при выполнении обязательств по настоящему договору требований, установленных настоящим договором, требований технических регламентов, иных обязательных требований к качеству объекта договора.

5.3. В случае нарушения требований, указанных в ч.5.2. настоящего раздела, Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Арендатору в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего договора и (или) документа, требования которых нарушены.

5.4. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения причинённых Арендодателю убытков, вызванных нарушением требований, указанных в ч.5.2. настоящего раздела, если эти нарушения не были устранены Арендатором в срок, определённый арендодателем в требовании об устранении нарушений, предусмотренном ч.5.3. настоящего раздела.

5.5. Арендатор несёт перед Арендодателем ответственность за качество переданного объекта (кроме недостатков, выявленных в процессе эксплуатации) в течение всего срока действия настоящего договора.

5.6. Арендодатель имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору.

5.7. Арендатор имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств по настоящему договору.

5.8. Арендатор обязан уплатить Арендодателю в соответствующий бюджет неустойку в виде пени в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования установленной Центральным банком Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.9. Арендодатель обязан уплатить Арендатору неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств по настоящему договору, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования установленной Центральным банком Российской Федерации за каждый день просрочки выполнения такого обязательства.

5.10. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему договору или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной своих обязанностей по настоящему договору препятствует исполнению указанных обязанностей.

5.11. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

5.12. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

5.13. Сторона, лишённая права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.14. Арендатор несёт полную материальную ответственность за имущество, переданное ему Арендодателем.

5.15. Не сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и частично в субаренду без разрешения Арендодателя (в том числе при ликвидации или реорганизации Арендатора как юридического лица).

6.Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

6.1. Сторона, нарушившая условия настоящего договора в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 5 (Пяти) календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему договору.

6.2. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причинённых наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему договору, а также до устранения этих последствий

предпринять в течение 5 (Пяти) календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Арендатором деятельности.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путём переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему договору, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты её получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

7.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Возможность и порядок расторжения договора

8.1. Настоящий договор может быть прекращен:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

8.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон только при существенном нарушении условий договора одной из Сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признаётся существенным, когда одна из Сторон его допустила действие (или бездействие), которое влечёт для другой стороны такой ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора.

8.3. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

- пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, входящего в состав объекта договора;
- существенно ухудшает имущество, входящее в состав объекта, переданного в аренду;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в срок.

8.4. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет объект после подписания акта приёма-передачи в пользование Арендатору либо создаёт препятствия пользованию объектом в соответствии с условиями договора или назначением объекта по истечении 10 (Десяти) календарных дней;

- переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при заключении договора;

- арендованный объект в целом или его отдельные части в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

8.5. Договор может быть расторгнут Сторонами или по решению суда, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по настоящему договору.

8.6. В случаях расторжения договора по соглашению сторон договор прекращает своё действие со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними договора аренды имущества.

8.7. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон его или судом по требованию любой из сторон договора.

8.8. Договор считается расторгнутым после подписания Акта приёма-передачи и переданного объекта арендодателю в полном объеме.

9. Продление срока действия (пролонгация) договора

9.1. Продление срока действия (пролонгация) договора не предусматривается.

10. Действие договора

10.1. Настоящий договор действует с «_____» _____ 201_г. и прекращает свое действие «_____» _____ 201_г.

10.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечёт за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды.

10.3. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка Стороны договора обязаны в срок не более 15 (Пятнадцати) дней уведомить об этом друг друга в письменной форме.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

«Арендодатель»	«Арендатор»
Администрация Воронинского сельского поселения _____ Глава поселения _____ / _____ /	

А К Т
приема – передачи нежилых помещений (зданий)
в аренду

д. Воронино

« ____ » _____ 20 ____ г.

Администрация Воронинского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице
Главы поселения Пинус Андрея Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны,
и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице
_____, с другой стороны, на основании заключенного Договора
аренды нежилых помещений (зданий), являющихся собственностью муниципального образования
«Воронинское сельское поселение», произвели прием – передачу следующего объекта:

1. Местонахождение помещения (здания): _____;
(адрес)
2. Площадь арендуемого помещения (здания): _____ м²;
3. Техническое состояние арендуемого имущества _____.

«Арендодатель»	«Арендатор»
Администрация Воронинского сельского поселения _____ Глава поселения _____ / _____ /	