|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДАЮ** |
| **Заместитель Главы – председатель КУМИ Мариинского**  **муниципального района** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю. Галынский** |
| **«18» октября 2012 г.** |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого аукциона**

**на право заключения договоров аренды**

**объектов муниципальной собственности**

**Мариинского муниципального района**

**Аукцион № 5 -12**

**1 лот**

г. Мариинск, 2012 г.

**Раздел I.** **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**1. Общие положения**

## 1.1. Законодательное регулирование

## Аукцион на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности (далее – «аукцион»), проводится в соответствии с положениями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Гражданским кодексом Российской Федерации.

**1.2. Информационное обеспечение аукциона**

Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров в отношении федерального имущества (www.torgi.gov.ru) в сети "Интернет" (далее – «официальный сайт www.torgi.gov.ru») и доступна для ознакомления без взимания платы. При этом к информации о проведении аукциона относится предусмотренная настоящей документацией информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, изменениях, вносимых в извещение и документацию об аукционе, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

Размещение информации о проведении аукциона является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. 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.

**1.3. Организатор аукциона.**

Организатором аукциона является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района (далее – КУМИ Мариинского муниципального района).

Почтовый адрес организатора аукциона: 652150, Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, дом 40, кабинет 34.

Ответственные лица организатора аукциона указаны в ***информационной карте аукциона*** (Раздел II).

**1.4. Извещение о проведении аукциона.**

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru не менее чем за тридцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, на официальном сайте www.torgi.gov.ru. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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 www.torgi.gov.ru 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.

В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**1.5. Объекты недвижимости.**

Объектами недвижимости являются объекты муниципальной собственности Мариинского муниципального района.

Конкретные объекты недвижимости и их адреса определяются лотами, указанными в ***информационной карте аукциона***. Указанные объекты аукциона свободны от прав третьих лиц.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется по графику, указанному в ***информационной карте аукциона.***

**1.6. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота).**

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется, исходя из размера годовой арендной платы (без учета НДС, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объекта недвижимости).

При этом размер арендной платы объекта недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**1.7.** **Срок действия договоров аренды объектов недвижимости** указан в ***информационной карте аукциона***.

**1.8.**  Организатором аукциона создана аукционная комиссия для проведения аукциона.

**1.9.** Требования к техническому состоянию объекта недвижимости на момент окончания срока договорауказаны в ***информационной карте аукциона.***

**2. Условия участия в аукционе.**

**2.1.** В аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).

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

1) непредставления документов, указанных в информационной карте аукциона, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (см. п. 30 ***информационной карты аукциона***);

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", *в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,* в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

6) 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;

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

**2.3.** Заявитель, допущенный аукционной комиссией к участию в аукционе по результатам рассмотрения заявок, переходит в статус участника аукциона.

**2.4.** Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**3. Документация об аукционе.**

**3.1.** Документация об аукционе размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru и доступна для ознакомления без взимания платы.

**3.2. Предоставление документации об аукционе.**

Любое заинтересованное лицо может получить комплект документации об аукционе у ответственных лиц организатора аукциона, указанных в ***информационной карте аукциона***, на основании заявления, поданного в письменной форме или в форме электронного документа\*, в порядке, указанном в ***информационной карте аукциона***.

Срок предоставления документации об аукционе – в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru информации о проведении аукциона не допускается.

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

\*Под электронным документом понимается файл с текстом, отсканированным с оригинального документа и оформленного надлежащим образом (на бланке организации, с подписью уполномоченного лица и печатью организации).

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

**3.3. Разъяснение положений документации об аукционе.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона 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. (Форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе представлена в Приложении № 6).

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**3.4. Внесение изменений в документацию об аукционе.**

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 www.torgi.gov.ru 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.

**4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

**4.1.** Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе заполняется на русском языке по форме, указанной в Приложении №2, подается в порядке и в сроки, указанные в ***информационной карте аукциона***.

**4.2.** Аукционная заявка должна содержать:

1) опись документов, заполненную по форме, указанной в Приложении № 1;

2) сведения и документы о заявителе:

а) заявку на участие в аукционе, которая должна включать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (форма заявки указана в Приложении № 2)

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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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 (форма заявления указана в Приложении № 3);

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

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

**4.3.** Все документы, входящие в состав аукционной заявки, должны быть сформированы в строгом соответствии с описью (форма описи представлена в Приложении №1). Все листы аукционной заявки (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключающим изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.

**4.4.** Кроме того, заявитель предоставляет КОПИЮ аукционной заявки, сформированную аналогично ОРИГИНАЛУ аукционной заявки. Все листы копии аукционной заявки также должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью Заявителя.

Заявитель предоставляет оформленную аукционную заявку с прилагаемыми документами (ОРИГИНАЛ и КОПИЮ) по почте или курьерской доставкой.

**4.5.** Подача заявок на участие в аукционе производится по каждому лоту отдельно. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

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

**4.7.** Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя ответственное лицо организатора аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

**4.8.** Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

**4.9.** Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в извещении об аукционе (форма отзыва заявки на участие в аукционе указана в Приложении № 5 документации об 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.

**4.10.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по какому-либо лоту подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся в отношении того лота, по которому подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

**5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**5.1.** Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.

**5.2.** Место, дата, время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в ***информационной карте аукциона***.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе - не более десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

**5.3.** В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**5.4.** На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, указанных в п. 2.2. настоящей документации об аукционе.

**5.5.** Решение аукционной комиссии 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**5.6.** 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.

**5.7.** В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона по какому-либо лоту, аукцион признается несостоявшимся в отношении данного лота.

**6. Порядок проведения аукциона.**

**6.1.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей (*при наличии доверенности от участника аукциона на уполномоченного представителя).*

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

Место, дата и время проведения аукциона указаны в ***информационной карте аукциона***.

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

"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% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

**6.3.** **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" в порядке, установленном пунктом 6.2. настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.2. настоящей документации, 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 6.3. настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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.

**6.4.** При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передается победителю аукциона вместе с проектом договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе (Раздел IV).

Протокол аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**6.5.** Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона, заранее согласовав с Организатором аукциона.

**6.6.** 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.

**6.7.** В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

**6.8.** 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 установленном порядке 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 отношении соответствующего лота.

**6.9.** В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**7. Заключение договора по результатам аукциона.**

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

**7.2.** Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе, в настоящей части документации об аукционе и проекте договора (Раздел IV). Изменение указанных условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Оплата по договору производится по форме, в порядке и сроки, указанные в проекте договора.

При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При пересмотре цены договора (цены лота) в ходе исполнения заключенного договора цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения указан в ***информационной карте аукциона***.

**7.3.** В срок, указанный в ***информационной карте аукциона***, победитель аукциона обязан подписать проект договора аренды и вернуть его в адрес организатора аукциона.

Организатор аукциона заключает договор аренды с победителем аукциона в срок не позднее 20 дней со дня подписания протокола аукциона.

**7.4.** 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 п. 7.7. настоящей документации, 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, представленных в составе заявки на участие в аукционе.

**7.5.** В случае отказа организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с организатором аукциона, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.4. настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

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 www.torgi.gov.ru 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.

**7.6.** В случае если в срок, указанный в п. 7.3., победителем аукциона не будет возвращен организатору аукциона подписанный проект договора, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

**7.7.** 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 которого присвоен второй номер. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, является обязательным.

**7.8.** При отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.4. настоящей документации, организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола *об отказе от заключения договора с победителем аукциона,* один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

**7.9.** В случае если участник аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в указанный срок не представил организатору аукциона подписанный проект договора, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

В случае уклонения участника аукциона, заявке которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный им, не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, заявке 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.

**7.10.** В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

**7.11.** В случае, если организатором аукциона было установлено требование обеспечения исполнения договора (см. ***информационную карту аукциона****)*, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, предусмотренном документацией об аукционе. Способ обеспечения исполнения договора из указанных в настоящей части способов определяется таким участником аукциона самостоятельно. Если участником аукциона, с которым заключается договор, является бюджетное учреждение, предоставление обеспечения исполнения договора не требуется.

В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и которое соответствует следующим требованиям:

1) капитал и резервы поручителя, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, должны составлять не менее чем триста миллионов рублей и превышать размер поручительства не менее чем в десять раз;

2) чистая прибыль поручителя, указанная в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, должна превышать не менее чем в три раза размер поручительства или размер чистой прибыли поручителя должен составлять более чем сто миллионов рублей;

3) стоимость основных средств (в части зданий) поручителя, указанная в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, должна составлять не менее чем триста миллионов рублей и превышать не менее чем в десять раз размер поручительства или стоимость указанных основных средств (в части зданий) должна составлять более чем один миллиард рублей.

Соответствие поручителя вышеуказанным требованиям определяется по данным бухгалтерской отчетности за два последних отчетных года или, если договор поручительства заключен до истечения срока представления годовой отчетности, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, по выбору поручителя по данным бухгалтерской отчетности за два отчетных года, предшествующих последнему отчетному году. При этом соответствие поручителя вышеуказанным требованиям определяется по данным бухгалтерской отчетности за каждый отчетный год.

В случае, если обеспечением исполнения договора аренды является договор поручительства, договор аренды может быть заключен только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор аренды, одновременно с договором поручительства соответствующих копий бухгалтерских отчетностей поручителя, представленных в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в подпунктах "в" и "г" подпункта 2 пункта 4.2. настоящей документации об аукционе и подтверждающих его полномочия. Все листы предоставляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность предоставленных документов, сведений поручителя.

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

**7.12.** В случае если было установлено требование о внесении задатка (см. ***информационную карту аукциона***), задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер.

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

**Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

Следующая информация и данные для конкретного аукциона на право заключения договоров аренды изменяют и/или дополняют положения Раздела I. «Общие условия проведения открытого аукциона». При возникновении противоречия положения Раздела II имеют приоритет над положениями Раздела I.

| **№**  **п/п** | **Условия проведения аукциона** | Текст пояснений |
| --- | --- | --- |
|  | **Номер аукциона** | **5 - 12** |
| 1 | Наименование организатора аукциона | **Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района** |
| 2 | Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона | 652150, Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 40, каб. 34. |
| 3 | Ответственные лица, контактные телефоны, адреса электронной почты | Смолянинов Александр Леонидович 8 (38443) 5-32-22 |
| 4 | Предмет аукциона | **Открытый аукцион на заключение договора аренды объекта муниципальной собственности Мариинского муниципального района (далее – объект недвижимости)**  **(1 лот)** |
| 5 | Адрес муниципального имущества (объектов недвижимости) | **Лот № 1:** Кемеровская область**,** г. Мариинск, пер. Южный. |
| 6 | Описание и технические характеристики объектов недвижимости | **Лот № 1:**  Тепловая трасса протяженностью 500 м., расположенная по адресу: г. Мариинск, пер. Южный. |
| 7 | Место расположения объекта недвижимости, в том числе этаж,  № помещения,  № комнаты по БТИ | **Лот № 1:**  Тепловая трасса протяженностью 500 м., расположенная по адресу: г. Мариинск, пер. Южный. |
| 8 | Общая площадь (протяженность) объекта недвижимости, кв.м. | **Лот № 1:**  протяженностью 500 м. |
| 9 | Срок действия договора аренды | **Лот № 1:**  5 лет. |
| 10 | Целевое назначение объекта недвижимости | **Лот № 1:**  транспортировка и распределение тепловой энергии |
| 11 | Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества (объекта недвижимости) | Не предусмотрены |
| 12 | Требования к описанию заявителями поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), количественных и качественных характеристик | Не предусмотрены |
| 13 | Начальная (минимальная) цена договора (**общей площади объекта недвижимости за весь срок аренды**), руб., без НДС | **Лот № 1 :** 207 000 руб. (без НДС) |
| 14 | Предмет торгов. Размер платежа | **Лот № 1 :**  Ежемесячный платеж  Размер ежемесячного платежа – 3 450 руб. (без НДС) |
| 15 | Требования к техническому состоянию объекта недвижимости на момент окончания срока договора | Необходимо содержать в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт |
| 16 | Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена информация об аукционе | www.torgi.gov.ru |
| 17 | Срок, место, порядок предоставления документации об аукционе | Предоставление документации об аукционе осуществляется в течение двух рабочих дней с даты получения заявления, поданного заявителем в письменной форме или в форме электронного документа\*.  Выдача аукционной документации осуществляется ответственными лицами, указанными в п.3 ***информационной карты аукциона*** с 23 октября 2012 г. по 13 декабря 2012 г. по адресу:  Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 40, кабинет, 34 в рабочие дни с 08-00 час. до 12-00 час. и с 13-00 час. до 17-00 час. (в пятницу – до 16-00) (время местное).  Документация об аукционе в электронном виде размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru и доступна для ознакомления без взимания платы.  \*Под электронным документом понимается файл с текстом, отсканированным с оригинального документа и оформленного надлежащим образом (на бланке организации, с подписью уполномоченного лица и печатью организации). |
| 18 | Размер, порядок, сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе | Плата не установлена |
| 19 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе |
| 20 | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа | Подача заявок на участие в аукционе производится по каждому лоту отдельно. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.  Заявка на участие в аукционе должна содержать:  1) опись документов, заполненную по форме, представленной в Приложении № 1;  2) сведения и документы о заявителе:  а) заявку на участие в аукционе, которая должна включать фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона (форма заявки представлена в Приложении № 2);  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 (форма доверенности представлена в Приложении № 4). 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 (форма заявления представлена в Приложении № 3);  Все документы, входящие в состав аукционной заявки, должны быть сформированы в строгом соответствии с описью (форма описи представлена в Приложении №1).  Все листы аукционной заявки (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключающим изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.  Кроме того, заявитель предоставляет КОПИЮ аукционной заявки, сформированную аналогично ОРИГИНАЛУ аукционной заявки. Все листы копии аукционной заявки также должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью Заявителя. |
| 21 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 25 (двадцать пятого) числа оплачиваемого месяца, в размере, установленном п. 3.1. договора аренды, без выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в п. 3.5. договора аренды. |
| 22 | Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения | Цена договора может быть увеличена в течение срока действия договора не более 1 раза в год на основании отчета об оценке.  Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
| 23 | Изменение условий договора | При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. |
| 24 | Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнение работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору | Создание и передача такого имущества не предусмотрены договором аренды. |
| 25 | Срок подачи заявок на участие в аукционе | Срок подачи заявок в рабочие дни:  **с 23 октября 2012 г. по 23 ноября 2012 г.**  Окончание подачи заявок – непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (п. **29 *информационной карты аукциона***). |
| 26 | Порядок, место подачи заявок на участие в аукционе | Заявки принимаются по почте или курьерской доставкой по адресу:  Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 40, кабинет 34; в рабочие дни с 08-00 час. до 12-00 час. и с 13-00 час. до 17-00 час. (в пятницу – до 16-00) (время местное).  Прием заявок уполномочены осуществлять ответственные лица Организатора аукциона, указанные в п. 3 ***информационной карты аукциона.*** |
| 27 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 40, кабинет 34  **27 ноября 2012 г.**  **14 час. 00 мин.**  (время местное) |
| 28 | Место, дата и время проведения аукциона | Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 40, кабинет 34  **13 декабря 2012 г.**  **14 час. 00 мин.**  (время местное) |
| 29 | Требования к участникам аукциона | Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации:  - требованию о непроведении ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  - требованию о неприостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи заявки на участие в аукционе; |
| 30 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (п. **29 *информационной карты аукциона***). Отзыв заявки оформляется в виде письма и направляется в адрес Организатора аукциона по почте или курьерской доставкой (форма отзыва аукционной заявки представлена в Приложении № 5 документации об аукционе). |
| 31 | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе | Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме 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** (форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе указана в Приложении № 6 настоящей документации).  В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.  Срок предоставления разъяснений положений документации об аукционе: с 23 октября 2012 г. по 13 декабря 2012 г. |
| 32 | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") | 5% от годовой ставки арендной платы. |
| 33 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | **Лот № 1:** 4 140 руб. 10 % от годовой ставки арендной платы.  Суммы задатков вносятся на расчетный счет Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района с момента выхода объявления до дня окончания приема заявок.  отделение по г. Мариинску УФК по КО (КУМИ Мариинского муниципального района)  КПП: 421301001 ИНН: 4213004286  Код ОКАТО: 32422000000 P/сч.: 40302810700003000092  л/сч. получателя: 05393013040 в ГРКЦ ГУ Банка России  БИК: 043207001  с/сч.: 40302390800 |
| 34 | Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления | Не установлен |
| 35 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | В течение 15 дней со дня подписания протокола аукциона |
| 36 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | Осмотр объектов может быть произведен каждый вторник и четверг с 10-00 час. до 12-00 час. и с 13-00 до 17-00 час. (время местное). Ответственное лицо – Смолянинов Александр Леонидович, 8 (38443) 5-32-22 |

**Раздел III. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение № 1

к аукционной документации

**ФОРМА**

**ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**предоставляемых для участия в открытом аукционе № 5-12 по лоту № \_\_\_\_**

**на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности**

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

(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

(далее – Заявитель) подтверждает, чтодля участия в открытом аукционе № 5-12 на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности**,** направляются нижеперечисленные документы:

| №№ п\п | **Название документа** | **№ стр.** | **кол-во стра-ниц** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Заявка на участие в аукционе, подписанная уполномоченным лицом заявителя |  |  |
| 2. | Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки **(*для юридических лиц*)**, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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 www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона |  |  |
| 3. | 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 |  |  |
| 4. | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) |  |  |
| 5. | 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 |  |  |
| 6. | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях |  |  |
| 7. | Другие документы, прикладываемые по усмотрению Заявителя (всего - количество страниц) |  |  |
|  | Итого количество страниц: |  |  |

***Примечания:***

*В каждом пункте описи указывать название конкретного документа, предоставляемого в составе аукционной заявки.*

Должность уполномоченного лица Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись)

МП

Приложение № 2

к аукционной документации

**ФОРМА**

**ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**В комитет по управлению муниципальным имуществом**

**администрации Мариинского муниципального района**

*652150, г. Мариинск, ул. Ленина, 40*

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № 5-12 ПО ЛОТУ № \_\_\_\_\_**

*(заполняется претендентом (его полномочным представителем)*

**Претендент** - физическое лицо юридическое лицо

**ФИО / Наименование претендента** .....................…………………………………………….……………… ……………………………........................................................................................................………………………

***(для физических лиц)***

Документ, удостоверяющий личность: ............……………………………………………………………………………..…………….................………........

серия ..………….... N……………........., выдан «…....» ……............ ……..... г.

...........................………………….………………………………………………………….......................……….. (кем выдан)

***(для юридических лиц)***

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………………..…….

серия ..…………….…..... N ……………..….……......., дата регистрации «….….» …..……..…........ ….…..... г.

Орган, осуществивший регистрацию .…………………………………………………………………………...

Место выдачи ......................………………………………………………………...…………….....................….

ИНН .........................................……………………………………………………………………………………..

**Место жительства / Место нахождения претендента**: ........……………………..…………………………………...…………………………………………………..................................................................………………………………………………………………………….…………………..

Телефон ......…......…………..……... Факс .….………………….............. Индекс .……………………...….......

**Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:**

расчетный (лицевой) счет N .....………………………………………………………………………..………… в …..…………………………………………………….………………………………………………………………

корр. счет N ..........….………….………….. БИК ...…..……..………..….…........, ИНН ………………………......

Представитель претендента ......………………………………...………………………………………………......... (ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности от «……...» .………………..….. ……..….. г. N …………………....

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического или юридического лица:

........................................…………………………………………………………………………….…………..........…

………………………………………………………………………………………………………………………...……………………………………………………………………………………………………………………………

**Наименование муниципального имущества выставленного на аукцион** .……………………………………………………...…………………..….……………………………………………………………………………………………………………………………….……………………………………….

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями аукционной документации и проекта договора аренды.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что против него не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решение о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена, а также, что отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 % балансовой стоимости активов Заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и в документации об аукционе.

В случае признания победителем аукциона или участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, в случае уклонения победителя от заключения договора Заявитель обязуется:

- подписать в установленный аукционной документацией срок проект договора аренды;

- исполнять в полном объеме условия договора аренды;

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_ стр.

Подпись претендента

(его полномочного представителя) ......……………………………… Дата «…….» ………..……..... 20….. г.

М.П.

Заявка принята «….....» ……………....... 20…... г. в ……. ч. ….... мин. ………………………………………

.

Приложение № 3

к аукционной документации

**ФОРМА**

**ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Бланк организации

Исх. №, дата

**Организатору аукциона:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района**

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

(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

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

(должность, Ф.И.О.)

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

(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе № 5-12 по лоту № \_\_\_ на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Мариинского муниципального района, **з а я в л я е т**:

Против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

на момент подачи заявки **отсутствуют:**

- решение о ликвидации заявителя - юридического лица;

- решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(Должность) (подпись)*

МП

# Приложение № 4

к аукционной документации

# **ФОРМА**

# **ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ ОТ ИМЕНИ ЗАЯВИТЕЛЯ**

Бланк организации

**Исх. №, дата**

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

г. Мариинск

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

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

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

(наименование организации-Заявителя)

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

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя организации)

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

(наименование документа)

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

(должность, фамилия, имя, отчество)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , осуществлять действия от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации-Заявителя)

на аукционе № 5-12 (лот № \_\_\_ ) на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности.

В рамках представления наших интересов он уполномочен от имени доверителя:

1) подписывать заявку на участие в открытом аукционе;

2) заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды

*(указать конкретно, на что выдается доверенность)*.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.

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

(Действительно при предъявлении паспорта)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

(Руководитель организации - должность) Подпись (Фамилия И.О.)

МП

Примечание: В случае, если руководитель организации-Заявителя доверяет подписывать заявку на участие в аукционе одному лицу, а заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды – другому лицу, организация-Заявитель для формирования аукционной заявки и участия в процедуре аукциона должна представить две доверенности.

Приложение № 5

к аукционной документации

**ФОРМА**

**ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Бланк организации

**Исх. №, дата**

**Организатору аукциона:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района**

Заявитель просит вернуть заявку, направленную \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для

*(способ подачи: нарочным, почтой и т.п.)*

участия в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_ ) на право заключить договор аренды объекта муниципальной собственности и зарегистрированную у Организатора аукциона – Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района под № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., время подачи заявки \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

Приложение:

Оригинал расписки в получении Организатором аукциона заявки на участие в аукционе (при наличии).

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(Должность) (подпись)*

МП

Приложение № 6

к аукционной документации

**ФОРМА**

**ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ**

**ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Бланк организации

**Исх. №, дата**

**Организатору аукциона:**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района**

Запрос о разъяснении положений

документации об аукционе № \_\_\_\_\_\_\_

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности, размещенном «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года на официальном сайте (www.torgi.gov.ru), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

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

(для юридического лица – должность, Ф.И.О.)

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

(наименование документа)

дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий разъяснений** | **Вопрос** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| … |  |  |

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(Должность) (подпись)*

МП

**Раздел IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_**

Город Мариинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя Главы – председателя КУМИ Мариинского муниципального района Галынского Сергея Юрьевича, действующего на основании положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый далее «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.  Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Указанный в п. 1.1. настоящего Договора объект является объектом муниципальной собственности Мариинского муниципального района.

1.3. Объект передается Арендатору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты начала действия настоящего договора по акту приема-передачи.

1.4. Технические характеристики объекта указываются Сторонами в акте приема-передачи и являются достаточными для целей его использования.

1.5. Основанием для заключения настоящего договора является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Своевременно передать Арендатору объект в состоянии, отвечающем характеристикам, указанным в акте приема-передачи.

Арендодатель не отвечает за недостатки объекта, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть им обнаружены во время осмотра и проверки исправности при передаче по акту приема-передачи.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Своевременно принять от Арендодателя объект по акту приема-передачи.

2.2.2. Заключить с обслуживающими организациями договоры на оказание коммунально-эксплуатационных услуг.

2.2.3. Использовать объект в соответствии с целями, указанными в п. 1.4 настоящего договора.

2.2.4. Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату в соответствии с условиями, указанными в разделе 3 настоящего договора.

2.2.5. Содержать объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

2.2.6. Немедленно уведомлять Арендодателя обо всех обнаруженных дефектах, неисправностях и авариях, в т.ч. инженерных систем.

2.2.7. В случае возникновения аварий внутренних инженерных систем по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет, либо возместить расходы Арендодателя на устранение данных аварий и их последствий.

2.2.8. Строго соблюдать в полном объеме требования Федерального закона от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и Правила пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03).

2.2.9. Строго соблюдать требования охраны труда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.10. Не производить перепланировок и переоборудования, текущий и капитальный ремонт объекта без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к объекту для контроля за его целевым использованием и соблюдением обязательствАрендатора.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и в случае досрочного расторжения настоящего договора.

2.2.13. По истечении срока действия договора или при его досрочном расторжении Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю объект по акту приема-передачи в трехдневный срок. При этом безвозмездно передать Арендодателю все произведенные с арендуемым объектом перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекту и неотделимые без нанесения ему вреда.

2.3. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал и т.д.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1.  Ежемесячная арендная плата за объект, указанный в п. 1.1 Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копейки без учета НДС.

3.2. Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора.

3.3. Изменение реквизитов получателя не является основанием для внесения изменений в договор и изменяется Арендодателем путем направления уведомления.

3.4. Арендная плата по договору (без учета НДС) перечисляется Арендатором до 25 числа каждого месяца по следующим реквизитам:

УФК по Кемеровской области (КУМИ Мариинского муниципального района)

ИНН 4213004286 р/с 40101810400000010007 в ГРКЦ ГУ Банка России по Кемеровской области г. Кемерово БИК 043207001 КПП 421301001 ОКАТО 32422000000 КОД 90511105035050000120.

Назначение платежа «Арендная плата за \_\_\_\_\_\_ месяц 201\_\_ г. по договору № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 г.»

3.5. Арендная плата вносится Арендатором без выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств на счет, указанный в п. 3.4. настоящего Договора.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в установленном порядке.

3.6.  Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в п. 3.4. настоящего Договора.

3.7. Зачет денежных средств, затраченных Арендатором на проведение переоборудования и текущий ремонт, не подлежит возмещению в счет арендной платы.

4. ПОРЯДОК И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года.

Передача объекта Арендатору и возврат Арендодателю оформляются подписанными Сторонами соответствующими актами приема-передачи.

Моментом передачи объекта является дата подписания Сторонами акта приема-передачи.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания акта приема-передачи.

4.2. Условия настоящего договора не могут быть пересмотрены или дополнены в период его действия.

4.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору и расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем порядке с письменным уведомлением Арендатора о расторжении настоящего договора в следующих случаях:

4.3.1. Отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта.

4.3.2. Если Арендатор в течение 20 календарных дней после подписания настоящего договора не заключил договор на оказание коммунально-эксплуатационных услуг.

4.3.3. При использовании объекта не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.4 настоящего Договора, а также при предоставлении Арендатором объекта иным лицам, в том числе при передаче Арендатором объекта либо его части в субаренду.

4.3.4. При проведении переоборудования или перепланировки объекта или его частей без письменного согласования с Арендодателем.

4.3.5. При нарушении правил пожарной безопасности.

4.3.6. При систематическом нарушении Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору, а также при наличии других оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.4. При расторжении Арендодателем настоящего договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о расторжении договора с указанием причины расторжения и даты освобождения объекта Арендатором. При этом Арендатор обязан не позднее указанной в уведомлении даты возвратить объект в порядке, установленном п. 2.2.13. настоящего Договора.

4.5.  Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в судебном порядке, а также в иных случаях, установленных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Договор аренды объекта на новый срок может быть заключен с Арендатором только на аукционной основе.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности в течение срока действия настоящего договора, имеет преимущественное право на заключение договора аренды объекта, при равных условиях, предложенных участниками аукциона.

4.8. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий договора и от ответственности за его нарушение.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по договору.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее десяти дней после их начала.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При неуплате арендных платежей в установленные договором сроки Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.2. Арендодатель вправе ограничить доступ сотрудников Арендатора к арендуемому объекту в случае систематического (два раза и более) неисполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору, в том числе в случае просрочки оплаты арендной платы и иных платежей.

6.3.За несвоевременный возврат объекта по акту приема-передачи по окончании срока договора или при досрочном расторжении договора Арендатор уплачивает неустойку в трехкратном размере от суммы арендной платы за период просрочки.

6.4. Если объект или его часть по вине Арендатора выбывает из строя ранее положенного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения объекта, Арендатор в полном объеме возмещает Арендодателю все убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае нецелевого использования объекта или его частей без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре, штраф в размере суммы арендной платы.

6.6. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю причиненных им убытков.

6.7. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. Все споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

8.2. Настоящий договор составлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. По всем вопросам, не урегулированным положениями настоящего договора, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

8.4.Каждая из Сторон обязана в течении 5 (пяти) рабочих дней уведомить другую Сторону о своей реорганизации либо изменении своего наименования, местонахождения или реквизитов.

8.5. Настоящий договор, включая все указанные в нем Приложения, составлен в двух экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру настоящего договора.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Акт приема-передачи (приложение № 1).

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района652160 г. Мариинск ул. Ленина, д. 40р/счет 40603810400002000034 в РКЦг. МариинскаБИК 043236000 ИНН 4213004286 |  |
| Заместитель Главы - ПредседательКУМИ Мариинского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю. Галынский |  |

Приложение № 1

к договору аренды

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года

**АКТ**

**приема-передачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Мариинск | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года |

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя Главы – председателя КУМИ Мариинского муниципального района Галынского Сергея Юрьевича, действующего на основании положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2012 года Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользованиеобъект муниципальной собственности, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вышеуказанный объект находится в состоянии, пригодном для эксплуатации, и его техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим:

- состояние стен: удовлетворяет целям использования объекта;

- состояние потолков: удовлетворяет целям использования объекта;

- состояние полов: удовлетворяет целям использования объекта;

- состояние инженерных систем: удовлетворяет целям использования объекта.

Данный акт не является документом, удостоверяющим право собственности, и не дает право на приватизацию арендуемого объекта.

|  |  |
| --- | --- |
| Зам.Главы- председательКУМИ Мариинского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю. Галынский |  |