**Утверждаю**

Глава Чаинского

сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Аникин

«16» октября 2017 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого аукциона № 1/А-2017 на право заключения договоров аренды объектов муниципального недвижимого имущества (нежилых помещений ), находящихся в собственности муниципального образования «Чаинское сельское поселение» Чаинского района Томской области**

с.Чаинск

2017 г.

**Содержание документации об аукционе:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА** | **5** |
| * 1. **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ** | **5** |
| * + 1. Законодательное регулирование | **5** |
| * + 1. Организатор, официальный сайт для размещения информации об аукционе | **5** |
| * + 1. Вид и предмет аукциона | **5** |
| * + 1. Начальная цена договора | **6** |
| * + 1. Сроки и порядок оплаты | **6** |
| * + 1. Информационное сообщение о проведении аукциона. | **6** |
| * + 1. Требования к участникам аукциона | **7** |
| * + 1. Условия допуска к участию в аукционе | **7** |
| * + 1. Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе | **8** |
| * 1. **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ** | **8** |
| * + 1. Получение документации об аукционе | **8** |
| * + 1. Разъяснение документации об аукционе | **8** |
| * + 1. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе | **9** |
| * + 1. Отказ от проведения аукциона | **10** |
| * 1. **ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** | **10** |
| * + 1. Формы заявки на участие в аукционе | **10** |
| * + 1. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе | **10** |
| * + 1. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе | **10** |
| * + 1. Требования к оформлению заявки | **11** |
| * + 1. Предложение о цене договора (лота) | **12** |
| * + 1. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе | **12** |
| * 1. **ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** | **13** |
| * + 1. Место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | **13** |
| * + 1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе | **13** |
| * + 1. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | **14** |
| * + 1. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием | **14** |
| * 1. **РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** | **15** |
| * + 1. Вскрытие заявок на участие в аукционе, полученных в запечатанных конвертах | **15** |
| * + 1. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе | 15 |
| * + 1. Допуск к участию в аукционе | 16 |
| * 1. **ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА** | 17 |
| * + 1. Порядок проведения аукциона, полномочия Аукционной комиссии | **17** |
| * + 1. Определение Победителя аукциона | **18** |
| * 1. **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ** | **19** |
| * + 1. Порядок и условия заключения договора | **19** |
| * + 1. Срок заключения договора аренды | 20 |
| * 1. **ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕ СОСТОЯВШИМСЯ** | 20 |
| * 1. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ПРЕТЕНДЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** | 21 |
| **Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА** | 21 |
| **Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** | **26** |
| * 1. **ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ** | **26** |
| * 1. **ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** | **29** |
| * 1. **ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ПРЕТЕНДЕНТА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** | 31 |
| * 1. **АНКЕТА ЗАЯВИТЕЛЯ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ** | **33** |
| **Раздел IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА аренды нежилых помещений** | **35** |

**Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

* 1. **Законодательное регулирование.**

Настоящий аукцион проводится на основании и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010г. № 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», и иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с размещением заказов.

**1.2 Организатор, официальный сайт для размещения информации об аукционе.**

1.2.1 Организатор настоящего аукциона указан в ***Информационной карте аукциона***.

1.2.2 Официальный сайт для размещения информации о проведении аукциона указаны в ***Информационной карте аукциона.***

* 1. **Вид и предмет аукциона.**

1.3.1. Организатор проводит аукцион для определения арендатора имущества, информация о котором содержится в ***Информационной карте аукциона***, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в документации об аукционе, в том числе в проекте договора аренды.

1.3.2.Предметом настоящего аукциона является: право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности.

При заключении и исполнении договоров изменение условий договоров, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

1.3.3. Аукцион проводится по 1 лоту. Перечень помещений, которые являются предметом аукциона (лота) указан в Информационной карте аукциона.

Форма, сроки и порядок оплаты по договорам, порядок пересмотра цены договоров указаны в Информационной карте аукциона.

1.3.4. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договорам, в том числе площадь помещения, указаны в Извещении о проведении аукциона и в Информационной карте аукциона.

1.3.5. Целевое назначение муниципального имущества, права на которые передаются по договорам – использование в качестве нежилого помещения.

1.3.6. Заявитель может провести осмотр имущества, права на которое передаются по договорам, в сроки, установленные в Информационной карте аукциона.

Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.3.7. Победивший Участник аукциона должен будет выполнять свои обязательства, являющиеся предметом аукциона, в месте и в течение периода времени, которые указаны в ***Информационной карте аукциона***.

**1.4. Начальная цена договора.**

1.4.1.Начальная (минимальная) цена договора (лота) указана в ***Информационной карте аукциона***. Данная цена не может быть ниже при заключении договора по итогам аукциона.

1.4.2. «Шаг аукциона» и величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) указана в Информационной карте аукциона.

**1.5. Сроки и порядок оплаты.**

1.5.1. Форма, сроки и порядок оплаты по договору определяются в проекте договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе, и указаны в ***Информационной карте аукциона***.

**1.6. Информационное сообщение о проведении аукциона.**

1.6.1. Информация о проведении открытого аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)).

1.6.2. 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. При этом, срок подачи заявок на участие в аукционе, должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**1.7. Требования к участникам аукциона.**

1.7.1. Участником аукциона является заявитель, претендующий на заключение договора, подавший заявку на участие в аукционе и допущенный к участию в аукционе по итогам рассмотрения аукционной комиссией заявок на участие в аукционе.

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

1.7.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 1.8.2. у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

**1.8. Условия допуска к участию в аукционе**

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

1.8.2. Заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе на любой лот, заявки на любые несколько лотов или все лоты. В отношении каждого лота Заявитель размещения заказа вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

1.8.3. Заявитель для того, чтобы принять участие в аукционе должен удовлетворять требованиям, установленным в пункте 1.8.4., а также требованиям, установленным в пункте 1.5. ***Информационной карты аукциона***.

1.8.4. Обязательные требования к Заявителю на участие в аукционе:

- соответствие Заявителя на участие в аукционе требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, претендующим на заключение договора аренды, являющегося предметом аукциона. В случае если законодательством предусмотрено лицензирование вида деятельности, являющегося предметом аукциона, участники размещения заказа должны обладать лицензией, действующей на момент окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

- не проведение ликвидации Заявителя на участие в аукционе — юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании Заявителя на участие в аукционе — юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- не приостановление деятельности Заявителя на участие в аукционе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- отсутствие у Заявителя на участие в аукционе задолженности 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 на участие в аукционе по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Заявитель на участие в аукционе считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

- В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

* 1. **Затраты на подготовку заявки на участие в аукционе.**

Заявитель на участие в аукционе несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и участием в аукционе. Организатор не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами, независимо от того, как проводится и чем завершается настоящий аукцион.

**2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.**

**2.1. Получение документации об аукционе.**

2.1.1. Документация об аукционе представляется на бумажном носителе в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления всем заинтересованным лицам в порядке и на условиях, предусмотренных в извещении о проведении аукциона. Документация об аукционе для ознакомления также доступна в электронном виде на сайте, указанном в п. 1.2. ***Информационной карты аукциона***. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Аукционная комиссия будет руководствоваться текстом документации об аукционе на бумажном носителе, подписанным Организатором и не несет ответственности за содержание документации об аукционе, полученной Заявителем на участие в аукционе не в соответствии с порядком, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.1.2. Документация об аукционе включает в себя сведения об объектах и предмете аукциона, требования к содержанию и порядку подачи заявок и предложений, форму, условия и порядок проведения процедуры аукциона, требования, предъявляемые к участникам аукциона, критерии определения победителя аукциона, формы заявки, предложения участника аукциона и анкеты участника аукциона.

2.1.3. Заявитель на участие в аукционе обязан изучить документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия. Неполное предоставление информации, запрашиваемой в документации об аукционе, представление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям, содержащимся в документации об аукционе, может привести к отклонению заявки на участие в аукционе на этапе ее рассмотрения.

**2.2. Разъяснение документации об аукционе.**

2.2.1. При проведении процедур, связанных с организацией и проведением аукциона какие-либо переговоры Организатора или Аукционной комиссии с Заявителем на участие в аукционе не допускаются. В случае нарушения указанного положения, аукцион может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор может давать разъяснения положений документации об аукционе.

2.2.2. Любой Заявитель на участие в аукционе вправе направить Организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (сообщением по электронной почте, адрес которой указан в ***Информационной карте аукциона***), запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Организатор в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если такой запрос поступил Организатору не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.2.3. В течение 1 (Одного) дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу Заявителя на участие в аукционе такое разъяснение размещается Организатором на сайте, указанном в ***Информационной карте аукциона***, с указанием предмета запроса, но без указания Заявителя на участие в аукционе, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**2.3. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе.**

2.3.1. Организатор 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 (без изменения предмета аукциона). В течение 1 (Одного) дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте изменений, внесенных в извещение о проведении открытого аукциона, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем 15 (Пятнадцать) дней.

2.3.2. Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом Заявителя на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе (без изменения предмета аукциона). В течение 1 (Одного) дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона, и в течение 2 (двух) рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов (сообщениями по электронной почте) всем Заявителям на участие в аукционе, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем 15 (Пятнадцать) дней.

2.3.3. Заявители на участие в аукционе, получившие комплект документации об аукционе на официальном сайте и не направившие заявления на получение документации об аукционе, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте изменений в извещение о проведении аукциона и разъяснений и изменений документации об аукционе. Организатор не несет обязательств или ответственности в случае не получения такими Заявителями на участие в аукционе соответствующей информации.

**2.4. Отказ от проведения аукциона**

2.4.1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.2. Извещение об отказе от проведения аукциона со ссылкой размещается на официальном сайте Организатором в течение 1 (Одного) дня со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона.

2.4.3. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатором направляются соответствующие уведомления всем Заявителям на участие в аукционе, подавшим заявки на участие в аукционе.

2.4.4. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор возвращает заявителям задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.**

**3.1. Формы заявки на участие в аукционе.**

3.1.1. Заявитель подает пакет документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе, включая заполненную форму «Заявка на участие в аукционе» в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте аукциона.

**3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.**

3.2.1. Заявка на участие в аукционе, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные Заявителем на участие в аукционе, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным, заверенным надлежащим образом, переводом на русском языке.

**3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.**

3.3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

3.3.1.1. Сведения и документы о Заявителе на участие в аукционе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3.3.2. При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

**3.4. Требования к оформлению заявки**

3.4.1. Заявитель помещает заявку в запечатанный конверт (пакет).

3.4.2. На конверте (пакете) должно быть указано:

наименование аукциона, наименование и номер лота;

наименование Организатора аукциона и его адрес;

наименование и адрес заявителя.

3.4.3. Организатор аукциона принимает и регистрирует только запечатанный конверт.

3.4.4. Срок поступления заявки на участие в аукционе определяется по дате и времени регистрации, указываемых Организатором аукциона в Журнале регистрации поступления заявок и в расписке в получении конверта.

**3.5. Предложение о цене договора (лота).**

3.5.1. Направляя заявку на участие в аукционе, Заявитель заявляет о своем согласии с предметом аукциона, в пределах стоимости, не меньше начальной цены предмета аукциона. При этом конкретное предложение о цене договора (лота) объявляется Участником аукциона непосредственно во время процедуры аукциона в порядке, определенном в пункте 6.1. настоящего Раздела.

3.5.2. Цена по договору аренды должна быть выражена в валюте Российской Федерации, если иное не предусмотрено в ***Информационной карте аукциона.***

**3.6. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе.**

3.6.1. При подготовке заявки на участие в аукционе Заявителем должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

3.6.2. Сведения, содержащиеся в заявках Заявителя на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.6.3. Все документы, представленные Заявителем на участие в аукционе, должны быть подписаны уполномоченными лицами и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов, кроме нотариально заверенных копий, должны быть парафированы/завизированы уполномоченными лицами). Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в Форме Описи документов, предоставляемых для участия в аукционе [(Раздел III).](http://torgi.gov.ru/converter/4674f321-c9c0-4f9f-a282-f3720462da82.html#_РАЗДЕЛ_I.4_ОБРАЗЦЫ_ФОРМ И ДОКУМЕНТО_1#_РАЗДЕЛ_I.4_ОБРАЗЦЫ_ФОРМ И ДОКУМЕНТО_1)

3.6.4. Все документы, представляемые Заявителем на участие в аукционе в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.6.5. Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии с указаниями в ***Информационной карте аукциона***.

3.6.6. Представленные заявки на участие в аукционе и документы в составе заявки на участие в аукционе не возвращаются Заявителю на участие в аукционе, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.4. настоящего Раздела.

**4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.**

**4.1. Место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

4.1.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона и в ***Информационной карте аукциона***.

4.1.2. Заявки на участие в аукционе принимаются начиная со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте, указанном в п. 1.2. ***Информационной карты аукциона***, извещения о проведении аукциона.

4.1.3. 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, время которого указано в ***Информационной карте аукциона****.*

4.1.4. Претендент на участие в аукционе при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и признана опоздавшей в соответствии с пунктом 4.4. настоящего Раздела.

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

4.2.1. Заявки на участие в аукционе в письменной форме направляются Заявителем до окончания срока подачи заявок в порядке, изложенном в ***Информационной карте аукциона.*** Заявка на участие в аукционе подается заявителем в порядке, в срок и по форме, которые установлены в Информационной карте аукциона. Подача заявки на участие в аукционе в форме электронного документа по настоящему аукциону не предусмотрена.

4.2.2. Заявитель на участие в аукционе вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).

4.2.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется представителем Организатора в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

4.2.4. По требованию Заявителя на участие в аукционе, подавшего заявку на участие в аукционе, Организатор выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.2.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе.

4.2.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе, указанная заявка рассматривается в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе. В случае, если указанная заявка соответствует всем требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, Организатор в течение трех рабочих дней со дня рассмотрения заявки на участие в аукционе обязан передать Участнику аукциона, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, проект договора, прилагаемого к документации об аукционе. При этом договор заключается на условиях, предусмотренных п. 7.3., ст. 7, Раздела I документации об аукционе, по начальной (минимальной) цене договора (цене лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона, или по согласованной с подавшим указанную заявку Участником аукциона и не ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. Участник аукциона, подавший указанную заявку, не вправе отказаться от заключения договора. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, возвращаются такому участнику размещения заказа в течение пяти рабочих дней со дня заключения с ним договора. При непредставлении Организатору таким Участником аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, подписанного договора, а также обеспечения исполнения договора в случае, если Организатором, такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора. В случае уклонения Участника аукциона от заключения договора денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

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

4.3.1. Заявитель на участие в аукционе, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать свою заявку на участие в аукционе в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.3.2. Заявитель на участие в аукционе, отзывающий свою заявку на участие в аукционе, уведомляет Организатора в письменной форме до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В уведомлении об отзыве заявки на участие в аукционе в обязательном порядке должно указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица), или фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) - Заявителя на участие в аукционе, отзывающего заявку, и способ возврата заявки. Уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом Заявителя на участие в аукционе.

4.3.3. Уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, полученные позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, не будут приняты во внимание, и поданная заявка на участие в аукционе будет рассматриваться как действительная.

4.3.4. Изменение Заявителем на участие в аукционе своей заявки на участие в аукционе после подачи ее Организатору не допускается.

**4.4. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием.**

4.4.1. Заявки на участие в аукционе, поступившие после дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе признаются опоздавшими. Такие заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителям на участие в аукционе, подавшим такие заявки.

**5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.**

**5.1. Вскрытие заявок на участие в аукционе, полученных в запечатанных конвертах.**

5.1.1. Если заявка на участие в аукционе представляется в запечатанном конверте, представитель Организатора осуществляет вскрытие такого конверта непосредственно после получения.

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

5.2.1. Место, день и время начала рассмотрения Аукционной комиссией поступивших заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в ***Информационной карте аукциона***.

5.2.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным в пункте 3.3 настоящего Раздела, и соответствие Заявителя на участие в аукционе требованиям, установленным в пункте 1.7. настоящего Раздела.

5.2.3. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 (Десять) дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

5.2.4. Рассмотрение заявок на предмет их соответствия требованиям, установленным в [пункте 3.3.](http://torgi.gov.ru/converter/4674f321-c9c0-4f9f-a282-f3720462da82.html#_3.3._Требования_к_содержанию_докуме#_3#_3.3._Требования_к_содержанию_докуме#_3) настоящего Раздела, и Заявителей на предмет их соответствия требованиям, установленным в [пункте 1.7.](http://torgi.gov.ru/converter/4674f321-c9c0-4f9f-a282-f3720462da82.html#_1.6._Требования_к_Участникам_размещ#_1#_1.6._Требования_к_Участникам_размещ#_1) настоящего Раздела, осуществляется по принципу: «соответствует требованиям» или «не соответствует требованиям».

5.2.5. Для проверки соответствия Заявителей требованиям, установленным в [пункте 1.7.](http://torgi.gov.ru/converter/4674f321-c9c0-4f9f-a282-f3720462da82.html#_1.6._Требования_к_Участникам_размещ#_1#_1.6._Требования_к_Участникам_размещ#_1) настоящего Раздела, Организатор вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, подавшего заявку на участие в аукционе, проведении в отношении такого Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, о наличии задолженностей такого Заявителя на участие в аукционе по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

5.2.6. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Раздела, установления факта проведения ликвидации Заявителя на участие в аукционе - юридического лица или проведения в отношении Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Аукционная комиссия отстраняет такого Заявителя на участие в аукционе на любом этапе его проведения.

5.2.7. Заявкой, отвечающей требованиям документации об аукционе, признается та, которая соответствует всем требованиям, положениям, условиям документации об аукционе и не содержит существенных отклонений или оговорок.

Существенным отклонением или оговоркой являются те:

а) которые любым существенным образом влияют на условия договора об аренде;

б) которые ограничивают любым образом права Организатора или обязательства арендатора по договору аренды, как они предусмотрены в документации об аукционе;

в) исправление которых может повлиять на определение победителя аукциона.

5.2.8. Аукционная комиссия может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности заявки на участие в аукционе, которые не представляют собой существенного отклонения.

**5.3. Допуск к участию в аукционе:**

5.3.1. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение:

а) о допуске к участию в аукционе Заявителя на участие в аукционе (о признании Заявителя на участие в аукционе подавшего заявку на участие в аукционе, Участником аукциона);

б) об отказе в допуске Заявителя на участие в аукционе к участию в аукционе.

5.3.2. Заявитель на участие в аукционе не допускается Аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) не предоставления определенных пунктом 3.3 настоящего Раздела документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о Заявителе на участие в аукционе;

б) несоответствия требованиям, установленным в пункте 1.8. настоящего Раздела;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе:

- заявка не соответствует форме документации об аукционе и (или) не имеет в содержании обязательной информации согласно требованиям документации об аукционе;

- заявка и документы в составе заявки не подписаны должным образом;

5.3.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о Заявителях на участие в аукционе, подавших заявки на участие в аукционе, решение о допуске Заявителя на участие в аукционе к участию в аукционе и о признании его Участником аукциона или об отказе в допуске Заявителя на участие в аукционе к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии и Организатором и размещается Организатором на официальном сайте.

**6. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА**

**6.1. Порядок проведения аукциона, полномочия Аукционной комиссии.**

6.1.1. Место, дата и время проведения аукциона указаны в извещении о проведении аукциона и в ***Информационной карте аукциона***. Аукцион проводится в присутствии членов Аукционной комиссии и Участников аукциона или их уполномоченных представителей. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей в соответствии с порядком проведения аукциона, приведенном в Информационной карте аукциона.

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

6.1.3. "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).

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

6.1.5. 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 6.1.3. настоящего Раздела, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.1.3. настоящего Раздела, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один Участник аукциона не поднял карточку, Участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.1.5. настоящего Раздела, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

6.1.6. Во время процедуры аукциона Аукционная комиссия самостоятельно или по просьбе Участника аукциона может принять решение о приостановке проведения аукциона и объявлении короткого перерыва.

Продолжительность короткого перерыва в проведении аукциона – не менее 10 минут, но не более 30 минут.

Перерыв в проведения аукциона может быть объявлен Аукционной комиссией не более 2 (Двух) раз.

6.1.7. Во время всей процедуры аукциона (включая перерыв) Участникам аукциона (их представителям) запрещается вступать в переговоры между собой.

6.1.8. При проведении процедуры аукциона и во время перерыва Аукционная комиссия вправе разрешить Участникам аукциона пользоваться телефонной связью.

6.1.9. При проведении процедуры аукциона может осуществляется аудиозапись.

Любой Участник аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

**6.2. Определение Победителя аукциона.**

6.2.1. 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.

6.2.2. При проведении аукциона Организатор в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) Победителя аукциона и Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

6.2.3. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора.

6.2.4. Организатор 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.

6.2.4. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Организатором в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.2.5. Любой Участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор 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.

**7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

**7.1. Порядок и условия заключения договора**

7.1.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, главой XIV Правил и иными федеральными законами.

7.1.2. Договор заключается по цене, заявленной участником аукциона, с которым заключается договор, на условиях документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.1.3.При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

7.1.4. Порядок и условия заключения договора с Победителем или Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**7.2. Срок заключения договора аренды.**

7.2.1. Организатор в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня подписания протокола аукциона передает Победителю аукциона 1 (один) экземпляр протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора аренды, предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемого к документации об аукционе.

7.2.2. Договор аренды заключается на условиях, указанных в извещении о проведении настоящего аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной Победителем аукциона.

7.2.3. Договор аренды должен быть подписан Победителем аукциона в течение срока, указанного в [***Информационной карте***](http://torgi.gov.ru/converter/4674f321-c9c0-4f9f-a282-f3720462da82.html#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА_КОН#_Р#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА_КОН#_Р) ***аукциона,*** со дня подведения итогов аукциона.

7.2.4. В случае если Победитель аукциона в срок, указанный в ***Информационной карте аукциона,*** не представил Организатору подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии с подпунктом 7.1.1. настоящего Раздела, договор с Победителем аукциона не заключается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

7.2.5. Аукцион признается проведенным со дня заключения договора аренды.

**8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕ СОСТОЯВШИМСЯ.**

8.1. 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.

8.2. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей на участие в аукционе или о признании только одного Заявителя на участие в аукционе Участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей на участие в аукционе, или решение о допуске к участию в котором и признании Участником аукциона принято относительно только одного Заявителя на участие в аукционе.

8.3. 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 до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

**9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ**

**ЗАЯВИТЕЛЕЙ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

9.1. Любой Заявитель на участие в аукционе имеет право обжаловать в административном или судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, действия (бездействие) Организатора, Аукционной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы Заявителя на участие в аукционе.

**Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА**

**открытого аукциона № 1/А-2017 на право заключения договоров аренды объектов муниципального недвижимого имущества (нежилых помещений), находящихся в собственности муниципального образования «Чаинское сельское поселение» Чаинского района Томской области**

Следующая информация и данные изменяют и/или дополняют положения Раздела I «Общие условия проведения аукциона». При возникновении противоречия положения настоящего раздела имеют приоритет над положениями Раздела I.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Пункт 1.1.** | **Организатор** | |
| Наименование: **Администрация Чаинского сельского поселения.**  Место нахождения: 636407, Томская область, Чаинский район, с.Чаинск, ул.Комсомольская, д.14  Почтовый адрес: 636407, Томская область, Чаинский район, с.Чаинск, ул.Комсомольская, д.14  Телефон/факс: (257) 56119, 56142/56119  Адрес электронной почты: [**Yakushev007@rambler.ru**](mailto:Yakushev007@rambler.ru)  Контактное лицо: Аникин Владимир Николаевич | | |
| **Пункт 1.2.** | **Официальный сайт** | |
| Информация об аукционе публикуется и размещается на официальном сайте Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). | | |
| **Пункт 1.3.** | **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.** | |
| Аукционная документация предоставляется с «17» октября 2017 г. до «29» ноября 2017 г. по адресу: 636407, Томская область, Чаинский район, с.Чаинск, ул.Комсомольская, д.14, офис Администрации Чаинского сельского поселения, кабинет 2.  Порядок предоставления документации об аукционе:  Документация об аукционе предоставляется по адресу Организатора безвозмездно, в рабочие дни с 10.00 до 16.00 часов.  В случае направления документации об аукционе по почте отправитель берет на себя ответственность за утерю или вручение с опозданием документации об аукционе. | | |
| **Пункт 1.4.** | **Вид, предмет аукциона, срок аренды имущества и начальная (минимальная) цена договора (лота)** | |
| Открытый аукцион № 1/А-2017 на право заключения договоров аренды объектов муниципального недвижимого имущества (нежилых помещений), находящихся в собственности муниципального образования «Чаинское сельское поселение» Чаинского района Томской области. Аукцион проводится по 1 (Одному) лоту.  **Перечень лотов:**   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | № **лота** | Место расположения (адрес) объекта недвижимости | Площадь (кв.м) | Цель использования | Срок аренды | Начальная ставка арендной платы за 1 кв.м. в год. без НДС. Руб. | Начальная цена договора (без НДС) в руб. в год | | **1** | Томская область, Чаинский район, с.Чаинск, ул.Комсомольская, д.14, 1 этаж, помещение № 11 | 29,9 | Торговая площадь | 360  дней | 1365,00 | 40813,50 | | | |
| Т**ребования к техническому состоянию имущества:**  Имущество, являющееся предметом аукциона (лота), находится в технически хорошем эксплуатационном состоянии.  На момент окончания договора аренды имущество должно быть в технически хорошем эксплуатационном состоянии, без наличия каких либо перепланировок, изменений площадей, с сохранением всех функционирующих инженерных систем и сетей. Передача помещения (предмета лота) победителю аукциона (лота) оформляется актом приемки - передачи объекта. | | |
| **Пункт 1.5.** | **Требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации к Заявителю на участие в аукционе.** | |
| Обязательные требования к Заявителю на участие в аукционе: Пункты 1.7.,1.8. Аукционной документации.  Дополнительные требования к Заявителю на участие в аукционе: отсутствуют | | |
| **Пункт 1.6.** | **Формы заявки на участие в аукционе** | |
| Заявки на участие в аукционе подаются в форме бумажного документа. Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена по формам, представленным в Разделе III настоящей документации об аукционе. | | |
| **Пункт 1.7.** | | **Условия и сроки платежа задатка для участия в аукционе** |
| Отсутствуют | | |
| **Пункт 1.8.** | **Оформление заявки на участие в аукционе** | |
| Заявитель на участие в аукционе представляет один оригинальный экземпляр заявки на участие в аукционе. Все документы, входящие в состав Заявки (включая Опись документов) и приложения к ней должны быть сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов, скреплены печатью (опечатаны) на обороте с указанием количества страниц, заверены подписью уполномоченного на подписание заявки на участие в аукционе лица (в том числе на прошивке). Концы прошивочной нити выводятся с тыльной стороны единой книги, связываются и заклеиваются листом бумаги, на котором делается надпись «Прошито и пронумеровано \_\_\_\_ листов», при этом прошивка должна быть подписана лицом, уполномоченным на подписание заявки, и скреплена печатью. | | |
| **Пункт 1.9.** | **Место подачи заявок на участие в аукционе** | |
| Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 636407, Томская область, Чаинский район, с.Чаинск, ул.Комсомольская, д.14, офис Администрации Чаинского сельского поселения, кабинет 2 | | |
| **Пункт 1.10.** | **Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** | |
| Заявки на участие в аукционе должны быть поданы не позднее 12-00 часов (по местному времени) «29» ноября 2017 г. | | |
| **Пункт 1.11.** | **Порядок подачи заявок на участие в аукционе** | |
| Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме.  Организатор обеспечивает прием заявок на участие в аукционе, поступающих ему общедоступной почтовой связью.  Заявки на участие в аукционе могут быть поданы Заявителем на участие в аукционе, непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.  Дата начала приема заявок: 17 октября 2017 г. | | |
| **Пункт 1.12.** | **Дата, время, график проведения осмотра имущества** | |
| 23.10.2017 г. с 09.00 до 16.00;  30.10.2017 г. с 09.00 до 16.00;  07.11.2017 г. с 09.00 до 16.00;  02.11.2017 г. с 09.00 до 16.00;  14.11.2017 г. с 09.00 до 16.00;  21.11.2017 г. с 09.00 до 16.00  Для проведения осмотра заявителю необходимо направить письменное заявление контактному лицу Организатора аукциона с указанием наименования объекта (лота) и с предварительным указанием даты и времени проведения осмотра имущества. | | |
| **Пункт 1.13.** | **«Шаг аукциона» составляет 5% от начальной (минимальной) цены договора аренды** | |
| **Пункт 1.14.** | **Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.** | |
| Место рассмотрения заявок: 636407, Томская область, Чаинский район, с.Чаинск, ул.Комсомольская, д.14, офис Администрации Чаинского сельского поселения, кабинет 2  Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 29 ноября 2016 года в 12-00 (по местному времени)  Дата окончания рассмотрения заявок – 29 ноября 2016 года | | |
| **Пункт 1.15.** | **Место, дата и время проведения аукциона.** | |
| Место проведения аукциона: 636407, Томская область, Чаинский район, с.Чаинск, ул.Комсомольская, д.14, офис Администрации Чаинского сельского поселения, кабинет 2  Дата проведения аукциона: 29 ноября 2017 года  Время проведения аукциона:  **по Лоту № 1 –** в **15** час 00 мин. | | |
| **Пункт 1.15.** | **Отказ от проведения аукциона** | |
| Организатор 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](http://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 направляет соответствующие уведомления всем Заявителям на участие в аукционе. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор возвращает Заявителям на участие в аукционе задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. | | |
| **Пункт 1.16.** | **Документы, подтверждающие полномочия Участника аукциона (его представителя)** | |
| Для участия в процедуре аукциона Участник аукциона (его представитель) представляет документ, подтверждающий его право заявлять от имени Участника аукциона предложения по цене договора (лота), подписывать, подавать и получать от имени Участника аукциона любые документы и совершать все необходимые действия, связанные с участием в аукционе. | | |
| **Пункт 1.17.** | **Срок заключения договора аренды.** | |
| Договор аренды должен быть заключен не ранее чем через два рабочих дня, но не позднее двадцати рабочих дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона. | | |
| **Пункт 1.18.** | **Условия и сроки предоставления обеспечения исполнения договора** | |
| Не установлены | | |

**Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ.**

Открытый аукцион № 1/А-2017 на право заключения договоров аренды объектов муниципального недвижимого имущества (нежилых помещений), находящихся в собственности муниципального образования «Чаинское сельское поселение» Чаинского района Томской области

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

(наименование или ФИО Претендента на участие в аукционе)

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № **п\п** | **Наименование документа** | **Кол-во**  **страниц в документе** | **Номер страницы** |
| 1. | Заявка на участие в аукционе |  |  |
|  | 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 |  |  |
|  | 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 на участие в аукционе действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя на участие в аукционе, заверенную печатью Заявителя на участие в аукционе и подписанную руководителем Заявителя на участие в аукционе (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя на участие в аукционе, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица |  |  |
|  | Копии учредительных документов Заявителя на участие в аукционе (для юридических лиц), удостоверяющих личность (для иных физических лиц) - **нотариально заверенные копии** |  |  |
|  | 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 |  |  |
|  | Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя на участие в аукционе - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя на участие в аукционе в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях |  |  |
|  | 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).* |  |  |
|  | Анкета заявителя на участие в аукционе |  |  |

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

Претендента на участие в аукционе / ФИО /

МП

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

На бланке организации **Заказчика Администрация Чаинского**

Дата, исх. Номер. **сельского поселения**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № 1/А-2017**

проводимом Администрацией Чаинского сельского поселения на право заключения договоров аренды объектов муниципального недвижимого имущества (нежилых помещений ), находящихся в собственности муниципального образования «Чаинское сельское поселение» Чаинского района Томской области.

**по Лоту №\_\_\_\_\_\_**

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутых договоров, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные акты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*наименование Претендента на участие в аукционе*)

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

*(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)*

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

2. Ознакомившись с предметом аукциона и с требованиями документации об аукционе, мы готовы предложить цену не ниже начальной цены договора (лота), указанной в извещении о проведении настоящего аукциона. Предлагаемая нами цена договора (лота) будет объявлена в ходе проведения аукциона.

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование Претендента на участие в аукционе*)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает 25 % балансовой стоимости наших активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

4. В случае если мы будем признаны победителями аукциона, мы берем на себя обязательства:

- заключить в установленный документацией об аукционе срок договор аренды;

- оплачивать арендные платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные договором аренды;

- компенсировать расходы по НДС, другим налоговым платежам, страхованию объекта недвижимости;

- подписать договор аренды с Администрацией Чаинского сельского поселения в соответствии с требованиями документации об аукционе.

5. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Заказчиком нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О., телефон работника).*

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу.

8. В случае присуждения нам права заключить договор аренды в период с даты получения протокола аукциона и до подписания официального договора аренды, настоящая заявка будет носить характер предварительного заключенного нами и Организатором договора о заключении договора аренды.

9. Настоящая заявка действует 50 календарных дней.

10. Наши юридический и фактический адреса (сведения о месте жительства), телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

Претендента на участие в аукционе/ ФИО /

МП

**3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ПРЕТЕНДЕНТА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

На бланке организации

Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

с.Чаинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)*

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

*(наименование Претендента на участие в аукционе)*

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование Претендента на участие в аукционе)*

на аукционе № 1/А-2017 Администрации Чаинского сельского поселения на право заключения договоров аренды объектов муниципального недвижимого имущества (нежилых помещений), находящихся в собственности муниципального образования «Чаинское сельское поселение» Чаинского района Томской области, в том числе: заявлять от имени доверителя предложения по цене договора (лота), подписывать договор, подавать и получать любые документы, и совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

*(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)*

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года.

Подпись руководителя (уполномоченного лица) / ФИО /

Подпись Претендента на участие в аукционе/ ФИО /

МП

**4. АНКЕТА ЗАЯВИТЕЛЯ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно-правовая форма:**  *(на основании учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)***/**  **Ф.И.О. Заявителя на участие в аукционе – физического лица** |  |
| **Регистрационные данные:**  Дата, место и орган регистрации юридического лица, регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя  *(на основании Свидетельства о государственной регистрации),* ОГРН *(на основании свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)*  **Паспортные данные для Заявителя на участие в аукционе – физического лица** |  |
| Номер, почтовый адрес, тел/факс Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой Участник аукциона зарегистрирован в качестве налогоплательщика |  |
| ИНН, КПП, ОКПО, ОКВЭД Участника аукциона |  |
| **Юридический адрес/место жительства Заявителя на участие в аукционе** | Страна |
| Адрес |
| Почтовый адрес Заявителя на участие в аукционе | Страна |
| Адрес |
| Телефон |
| Факс |
| *Примечание:*  *Вышеуказанные данные могут быть по усмотрению Заявителя на участие в аукционе подтверждены путем предоставления следующих документов:*  *Свидетельства о государственной регистрации;*  *Информационного письма об учете в ЕГРПО;*  *Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;*  *Свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц* | |
| **Банковские реквизиты:** |  |
| Наименование обслуживающего банка |  |
| Расчетный счет |  |
| Корреспондентский счет |  |
| БИК |  |
| *Примечание:*  *Должна быть представлена информация обо всех открытых счетах.*  *Вышеуказанные данные могут быть подтверждены путем предоставления письма из финансирующего банка об открытии расчетного счета.* | |
|  |  |
| **Сведения о дочерних и зависимых предприятиях, аффилированных лицах** *(в соответствии со ст. 105, 106 ГК Российской Федерации, в том числе об аффилированных лицах (в соответствии с определением понятия «аффилированного лица» в статье 4 Федерального закона «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности» № 948-1 от 22.03.1991 г.)*  Наименование, основной вид деятельности, место нахождения, вид участия |  |
| **Орган управления Заявителя на участие в аукционе – юридического лица, уполномоченный на одобрение сделки, право на заключение которой является предметом настоящего аукциона и порядок одобрения соответствующей сделки.** |  |

*В подтверждение финансовой устойчивости, отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды, а также отнесения к субъектам малого предпринимательства (в случае размещения заказа у субъектов малого предпринимательства) по усмотрению Заявителем на участие в аукционе могут быть представлены:*

*формы №1 «Бухгалтерский баланс» и №2 «Отчет о прибылях и убытках» за два предыдущих года и последний отчетный период отчетного года, заверенные печатью организации;*

*акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью организации;*

*форма № ПМ «Сведения об основных показателях деятельности малого предприятия», или форма № МП (микро) «Сведения об основных показателях деятельности микропредприятия», или форма № 1-ИП «Сведения о деятельности индивидуального предпринимателя», копия свидетельства о внесении организации в Реестр субъектов малого предпринимательства (при наличии), заверенные печатью организации или подписью предпринимателя;*

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе)*;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(название документа)* \_\_\_\_ *(количество страниц в документе).*

Заявитель на участие в аукционе (уполномоченный представитель)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.) М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАЗДЕЛ IV. ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**Договор №**

**аренды нежилого помещения**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Администрация Чаинского сельского поселения**,** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Чаинского сельского поселения Аникина Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, именуемое в дальнейшем «Помещение», расположенное по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь сдаваемого в аренду Помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ целых и \_\_\_\_\_\_ десятых) кв.м.

Действующая техническая документация Помещения является приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью (Приложение № 1). Перечень занимаемых Арендатором площадей определен Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

**1.2.** Указанное в п.1.1 настоящего договора Помещение является объектом муниципальной собственности (запись в ЕГРП о регистрации права собственности муниципального образования «Чаинское сельское поселение» Чаинского района Томской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

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

**1.4.**Помещение передается для целевого использования Арендатором в качестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**1.5.**Основанием для заключения настоящего договора является решение аукционной комиссии Администрации Чаинского сельского поселения (Протокол №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.).

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.**Арендодатель обязан:

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

Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть им обнаружены во время осмотра Помещения и проверки исправности инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций (далее – инженерных систем) при передаче в аренду Помещения по акту приема-передачи.

**2.2. Арендатор** обязан:

**2.2.1.** Своевременно принять от Арендодателя Помещение по акту приема-передачи.

**2.2.2.** Компенсировать Арендодателю расходы по страхованию Помещения на случай причинения ущерба вследствие действия третьих лиц, стихийных бедствий, пожаров, аварий пропорционально занимаемым площадям.

**2.2.3.** Компенсировать Арендодателю расходы по налоговым платежам (налог на землю и имущество).

**2.2.4.**Использовать Помещение в соответствии с целями, указанными в п. 1.4 настоящего договора.

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

**2.2.6.** Содержать Помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт Помещения.

**2.2.7.** Немедленно уведомлять Арендодателя обо всех обнаруженных в Помещении дефектах, неисправностях и авариях, в том числе инженерных систем.

**2.2.8.** 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.

**2.2.9.**Строго соблюдать правила пожарной безопасности и требования охраны труда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

**2.2.11.**Обеспечивать представителям Арендодателябеспрепятственный доступ в Помещение для контроля за его целевым использованием и соблюдением обязательствАрендатора**.**

**2.2.12.** Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды и т.д.).

**2.2.13.**Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и в случае досрочного расторжения настоящего договора

**2.2.14.**По истечении срока действия договора или при его досрочном расторжении Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в трехдневный срок. При этом передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом Помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без нанесения вреда Помещению.

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

**2.2.16.** Зачет денежных средств, затраченных арендатором на проведение перепланировки, переоборудования, текущий и капитальный ремонт, не подлежит возмещению в счет арендной платы.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**3.1.** Размер годовой арендной платы за 1 (один) кв. м. площади без учета НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек;

- размер годовой арендной платы за 1 (один) кв. м. площади с учетом НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек;

- размер ежемесячной арендной платы за все Помещение, включая НДС, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек;

- размер годовой арендной платы за все Помещение, включая НДС, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.

**3.2.**Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи нежилого помещения 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 вносится Арендатором ежемесячно, до 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца, в размере, установленном п.3.1 настоящего договора, без выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет УФК по Томской области № 40101810900000010007 Отделение Томск г.Томск, УФК по Томской области (Администрация Чаинского сельского поселения), БИК 046902001, КБК 98011105035100000120, ОКТМО 69656460.

**3.5.** Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в сторону увеличения в течение срока действия договора, но не чаще одного раза в год.

Арендодатель обязан за один месяц до предполагаемой даты изменений письменно сообщить Арендатору об изменении размера арендных платежей.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

**3.6.** Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре.

**4. ПОРЯДОК И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**4.1.**Настоящий договор действует с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018года.

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

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

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

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

**4.2.1.** Отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи нежилого помещения.

**4.2.2*.***ЕслиАрендатордва раза и более по истечении установленного настоящим договором срока для внесения арендной платы не вносит арендную плату в полном объеме.

**4.2.3.**При использовании Помещения не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.4 настоящего договора, а также при предоставлении Арендатором Помещения иным лицам, в том числе при передаче АрендаторомПомещения либо его части в субаренду.

**4.2.4.**При проведении переоборудования или перепланировки Помещения либо его частей без письменного согласования с Арендодателем**.**

**4.2.5.** При нарушении правил пожарной безопасности.

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

**4.3.**При расторжении Арендодателем настоящего договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о расторжении договора с указанием причины расторжения и даты освобождения Помещения Арендатором**.** При этом Арендатор обязан не позднее указанной в уведомлении даты возвратить Помещение в порядке, установленном п.2.2.14. настоящего договора.

**4.4.** Настоящий договор может быть расторгнут по требованиюАрендатора в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

**4.5.** 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.

**4.6*.***Договор аренды нежилого помещения на новый срок может быть заключен только на основе проведения торгов.

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

**4.7.**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 1 (одного) % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**6.2.**Арендодатель вправе ограничить доступ сотрудников Арендатора в арендуемое Помещение 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 Помещения 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 Помещение или его часть по вине Арендатора выбывает из строя ранее положенного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения Помещения, Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме все убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6.5.**В случае нецелевого использования Помещения (его частей) без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре, штраф в размере 1/3 (одной трети) суммы годовой 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.** При освобождении Арендатором Помещения по окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся в арендуемом Помещении, до полной оплаты Арендатором всей имеющейся суммы задолженности по арендной плате.

**6.8.** 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 порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**8.1.**Настоящий договор составлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

**8.4.**Настоящий договор, включая все указанные в нем Приложения, составлен в трех экземплярах. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру настоящего договора. Третий экземпляр хранится в Главном управлении федерального имущества Управления делами Президента Российской Федерации.

**9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Действующая техническая документация Помещения (приложение № 1).

2. Перечень занимаемых Арендатором площадей (приложение № 2).

3. Акт приема-передачи нежилого помещения (приложение № 3)

**10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Администрация Чаинского сельского поселения

Юридический адрес: 636407, Томская область,

Чаинский район, с.Чаинск, ул.Комсомольская, д.14

Почтовый адрес: 636407, Томская область,

Чаинский район, с.Чаинск, ул.Комсомольская, д.14

Телефон , факс (257) 56119

Банковские реквизиты: ИНН/КПП 7015002691/701501001

Расчетный счет 40204810900000000244

в Отделение Томск, г.Томск БИК 046902001

УФК по Томской области (Управление финансов Чаинского района

л/с 02653006870) Администрация Чаинского

сельского поселения л/с 298001001

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**11. ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  Глава Чаинского сельского поселения |  | **Арендатор** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Аникин** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***(подпись)*** |
| М.П. |  | М.П. |

Приложение № 2

к договору аренды нежилого помещения №\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Перечень занимаемых Арендатором площадей**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Расположение площадей | Площадь (кв. м.) | Срок аренды | Размер годовой арендной платы за  1 кв. м. площади без учета НДС  (в руб.) | Размер годовой арендной платы за  1 кв. м. площади с учетом НДС  ( в руб.) | Размер годовой арендной платы за все Помещение без учета НДС  (в руб.) | Размер годовой арендной платы за все Помещение с учетом НДС  (в руб.) |
| 1 | Адрес:  \_\_\_\_ этаж: помещение № …: комната № … | \_\_,\_\_ | с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2017 года  по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 года | \_\_\_,\_\_\_ | \_\_\_\_,\_\_\_ | \_\_\_\_,\_\_\_\_ | \_\_\_\_,\_\_\_\_ |
| Итого: | | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
| Глав Чаинского сельского поселения |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Аникин**  М.П. |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***(подпись)***  М.П. |
|  |  |  |

Приложение № 3

к договору аренды нежилого помещения № \_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**АКТ**

**приема-передачи нежилого помещения  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

|  |  |
| --- | --- |
| с.Чаинск | **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года** |

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель в лице Главы Чаинского сельского поселения Аникина В.Н. и Арендатор в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_**« », составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды нежилого помещения от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_ Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользованиенежилое помещение (далее - «Помещение»), расположенное по адресу: с. Чаинск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_,\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_целых и \_\_\_\_\_\_\_\_десятых) кв.м.

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

- состояние стен: удовлетворяет целям использования Помещения;

- состояние потолков: удовлетворяет целям использования Помещения;

- состояние полов: удовлетворяет целям использования Помещения;

- состояние инженерных систем: удовлетворяет целям использования Помещения.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** |  | **Арендатор** |
| **Глава Чаинского сельского поселения** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Аникин**  М.П. |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***(подпись)***  М.П. |
|  |  |  |