

**Администрация Краснопольского сельсовета Алтайского района
Республики Хакасия**

*655683 Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Трудовая, д. 29
тел. 8(390 41) 2-75-37, факс 8(390 41) 2-75-37, e-mail:krasnopol_ss@mail.ru*

Утверждено:
Глава Краснопольского сельсовета
_____ О.Е. Султреков
« ____ » _____ 2018 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества:
нежилого помещения, расположенного в с. Краснополье, по ул. Трудовая, 29**

СОДЕРЖАНИЕ

I. Приглашение к участию в открытом аукционе.....	3
II. Общие положения об аукционе	4
1. Нормативное обоснование.....	4
2. Комиссия по проведению аукциона.....	4
3. Информационное обеспечение аукциона.....	5
4. Требования к участникам аукциона.....	5
5. Условия допуска к участию в аукционе.....	5
6. Отказ от проведения аукциона.....	6
7. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.....	6
8. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, которым имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора	7
III. Инструкция по оформлению и подаче заявки на участие аукционе.....	7
9. Требования к форме и содержанию заявки.....	7
10. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.....	8
IV. Рассмотрение заявок, проведение аукциона и заключение договора аренды.....	9
11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.....	9
12. Порядок проведения аукциона	9
13. Заключение договора по результатам аукциона.....	11
14. Последствия признания аукциона несостоявшимся.....	13
V. Информационная карта открытого аукциона.....	13
VI. Формы документов.....	15
VII. Проект договора аренды.....	17
VIII. План расположения объектов аренды.....	22

I. Приглашение к участию в открытом аукционе

Уважаемые господа!

Администрация Краснополяского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия (далее – организатор торгов) объявляет о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Организатор аукциона: Администрация Краснополяского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

Место нахождения: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Трудовая. 29.

Почтовый адрес: 655683, Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Трудовая. 29.

Адрес электронной почты: krasnopol_ss@mail.ru

Номер контактного телефона: 8(39041)27537

Официальный сайт торгов: www.torgi.gov.ru

Сайт организатора торгов: www.krasnopol.bdu.su

Описание и технические характеристики муниципального имущества:

ЛОТ № 1: нежилое помещение, находящиеся на втором этаже административного здания, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Трудовая. 29, для использования под офисное помещение.

Общая площадь 12,4 кв.м, Помещение находится на втором этаже административного здания, тепло-, электроснабжение. Техническое состояние помещения удовлетворительное.

Целевое назначение муниципального имущества: для использования под офисное помещение.

Особые условия договора:

Помещение передается победителю аукциона после его освобождения предыдущим пользователем.

Цена договора аренды: итоговый размер арендной платы по договору складывается из суммы арендной платы, определенной по результатам аукциона (начальный размер данной части указан в абзаце «начальная цена договора» приглашения).

Начальная цена договора: 7750 руб. в месяц без учета НДС, уплачиваемого арендатором как налоговым агентом и без учета коммунальных платежей.

Шаг аукциона: 387,5 руб.

Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 1550 руб.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Задаток для участия в аукционе должен быть перечислен по следующим реквизитам УФК по Республике Хакасия (Администрация Краснополяского сельсовета л/с 05803000200), р/счет № 40302810900953000021, Отделение – НБ Республика Хакасия г. Абакан, БИК 049514001, ОКТМО 95605425, ИНН 1904004730, КПП 190401001. Задаток должен быть внесен к моменту подачи заявки на участие в аукционе.

Обращаем внимание, что задаток должен быть внесен непосредственно участником торгов.

Внесение задатка иными лицами не допускается.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

Документация об аукционе в письменном виде предоставляется с 27 февраля 2018 года по письменному заявлению заинтересованного лица и может быть получена заявителем или представителем заявителя (при наличии доверенности на получение документации об аукционе) в течение двух рабочих дней с даты получения письменного заявления от заинтересованного лица, без взимания платы, по адресу: с. Краснополье, ул. Трудовая, 29, (2 этаж), тел. (39041)27537. В электронной форме документацию об аукционе, возможно, получить на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, а также на сайте организатора торгов www.krasnopol.bdu.su без подачи заявления и взимания платы.

Место, дата начала и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

с. Краснополье, ул. Трудовая, 29 (2 этаж), с 8.00 часов до 16.00 часов (перерыв с 12.00 до 13.00).

Дата начала приема заявок с 27 февраля 2018 г.

Дата окончания приема заявок 19 марта 2018 г. до 09.00 час

Место, дата и время проведения аукциона: с. Краснополье, ул. Трудовая, 29(2 этаж) 23 марта 2018 года в 14.00 часов (время местное).

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона и публикуется в ближайшем номере газеты «Сельская

правда». 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.

II. Общие положения об аукционе

1. Нормативное обоснование

Открытый аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010 «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», Решением Совета депутатов Краснопольского сельского совета от 12.02.2009 № 3 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципальной образования Краснопольский сельсовет».

Комиссия по проведению аукциона

2.1. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия. Аукционная комиссия формируется организатором аукциона – Администрацией Краснопольского сельсовета. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукционов и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

2.2. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

2.3. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

2.4. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные подпунктом 2.3 пункта 2 настоящей документацией, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

3. Информационное обеспечение аукциона

3.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов), а также на сайте Администрации Краснопольского сельсовета www.krasnopol.bdu.su в сети "Интернет".

3.2. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Требования к участникам аукциона

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение

договора.

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

К участию в аукционе по Лоту № 1 допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в подпункте 4.2 пункта 4 настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

4.4. Не допускается взимание с участников аукционов платы за участие в аукционе.

4.5. Организатором аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

5. Условия допуска к участию в аукционе

5.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

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

1) непредставления документов, определенных п. 9.4 пункта 9 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в подпункте 4.2. пункта 4 настоящей документации;

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, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

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

5.3. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в подпункте 5.2 пункта 5 настоящей документации, не допускается.

5.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с подпунктом 9.4 пункта 9 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

6. Отказ от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукционе и в ближайшем номере газеты «Сельская правда». 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.

7. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений

7.1. 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.

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

7.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

7.4. Участники аукциона, получившие документацию об аукционе с официального сайта торгов и не направившие заявление на получение документации об аукционе в письменном виде, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте разъяснений, изменений или дополнений к документации об аукционе. Организатор аукциона не несет обязательств или ответственности в случае неполучения такими участниками разъяснений, изменений или дополнений к документации об аукционе.

8. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, которым имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора

По окончании срока действия договора аренды муниципального имущества, переданного по результатам проведения аукциона, имущество должно находиться в хорошем техническом состоянии, не требовать капитального и текущего ремонта, инженерные сети и коммуникации помещения должны быть исправны и находиться в хорошем техническом состоянии. Акт приема-передачи подписывается сторонами при отсутствии замечаний со стороны Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район.

III. Инструкция по оформлению и подаче заявки на участие в аукционе

9. Требования к форме и содержанию заявки

9.1. Заявитель должен заполнить и представить заявку на участие в аукционе по форме, приведенной в настоящей документации об аукционе. В состав заявки входят все документы, которые представляются согласно требованиям настоящей документации об аукционе. Заявка оформляется на русском языке. Вместе с заявкой представляется описание документов. Все листы заявки должны быть прошиты, пронумерованы, заверены подписью заявителя (или уполномоченного им лица). В случае несоответствия представленных документов сведениям, указанным в описи документов, организатор аукциона вправе принять такие документы с одновременной выдачей заявителю расписки о фактически полученных документах.

9.2. Заявка на участие в аукционе должна быть отпечатана или разборчиво написана чернилами и подписана участником размещения заказа или лицом, которое имеет право действовать от имени участника размещения заказа. В тексте не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста за исключением необходимых исправлений ошибок, допущенных самим участником размещения заказа. Никакие исправления не будут иметь

силу, за исключением тех случаев, когда они парафированы лицом или лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

9.3. В случае, если заявка оформлена с отклонениями от требований данной документации об аукционе, соответствующий заявитель не допускается к участию в аукционе на основании несоответствия его заявки требованиям, установленным документацией об аукционе.

9.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), 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;

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

10. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

10.1. Заявка на участие в аукционе подается организатору торгов в срок, указанный в извещении о проведении аукциона (см. также в информационной карте). Лицо, подающее заявку на участие в аукционе, несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе.

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

10.3. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

10.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона (см. также в информационной карте) день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

10.7. 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.

10.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявление об отзыве заявки должно поступить в письменной форме организатору торгов до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. Поданная заявка не может быть изменена.

10.9. 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.

IV. Рассмотрение заявок, проведение аукциона и заключение договора аренды

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным в подпункте 4.2 пункта 4 настоящей документации.

11.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в информационной карте.

11.3. 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.

11.4. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным подпунктами 5.2, 5.4 пункта 5 настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие

в аукционе.

11.5. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 11.02.2010, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.6. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

11.7. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

11.8. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

12. Порядок проведения аукциона

12.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

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

12.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного 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).

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

12.6. 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 139 Правил, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010, 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 139 Правил, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом цены 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.

12.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

12.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

12.11. 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.

12.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть 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.

12.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 139 Правил, утвержденных Приказом ФАС России №67 от 10.02.2010 до минимального размера и после трехкратного 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.

13. Заключение договора по результатам аукциона

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

13.2. Договор заключается в срок, указанный в информационной карте. Цена договора устанавливается в договоре согласно результатам аукциона и оплачивается в предусмотренном договором порядке.

13.3. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды, заключаемому по результатам аукциона, указаны в проекте договора аренды и не подлежат изменению при заключении договора аренды. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускаются.

13.3.1. В отношении нежилого помещения размер арендной платы по договору формируется из ежемесячной платы за арендуемое помещение, определяемой по результатам аукциона либо исходя из начальной цены, в случае признания аукциона несостоявшимся;

13.4. Цена договора увеличивается на основании решения Совета депутатов Краснополянского сельсовета.

13.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в подпункте 9.4 пункта 9 настоящей документации.

13.6. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных подпунктом 13.5 пункта 13 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов 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.

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

13.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с подпунктом 12.8 пункта 12 и подпунктом 13.9 пункта 13 настоящей документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник конкурса, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора.

13.9. 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных подпунктом 13.6 пункта 13 настоящей документации.

13.10. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукционом, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

13.11. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. 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 капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом

размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "д" подпункта 1 пункта 53 Правил, утвержденных Приказом ФАС России № 67 от 10.02.2010, подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

13.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

14. Последствия признания аукциона несостоявшимся

14.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

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

14.3. В случае если к участию в аукционе допущен один участник, который соответствует требованиям действующего законодательства и настоящей документации об аукционе, и аукцион признан несостоявшимся, то договор аренды заключается с таким участником.

V. Информационная карта открытого аукциона ЛОТ № 1

1.	Наименование аукциона	Открытый аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения (кабинет №2), находящегося на втором этаже административного здания, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Трудовая, 29, общей площадью 12,4 кв.м,
2.	Организатор аукциона	Администрация Краснопольского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия. Место нахождения: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Трудовая, 29. Почтовый адрес: 655683, Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Трудовая, 29. Адрес электронной почты: krasnopol_ss@mail Номер контактного телефона: (39041) 27537
3.	Официальный сайт, на котором публикуется информация об аукционе	www.torgi.gov.ru
4.	Официальное печатное издание	газета «Сельская правда» Примечание: в газете публикуется извещение о проведении аукциона, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения аукциона

5.	Сайт, на котором дополнительно размещается информация об аукционе	www.krasnopol.bdu.su
6.	Предмет договора аренды	Передача во временное владение и пользование нежилого помещения (кабинет №2), находящийся на втором этаже административного здания, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Трудовая, 29, общей площадью 12,4 кв.м,
7.	Срок договора аренды	5 лет
8.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	В соответствии с условиями проекта договора. Итоговый размер арендной платы по договору складывается из суммы арендной платы, определенной по результатам аукциона (начальный размер данной части указан в строке «начальная цена договора»).
9.	Начальная цена договора	7750 руб. в месяц без учета НДС, уплачиваемого арендатором как налоговым агентом, и стоимости коммунальных услуг.
10.	Шаг аукциона	387,5 руб. Шаг аукциона может быть понижен в порядке, предусмотренном документацией об аукционе
11.	Порядок, место, дата начала и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	Прием заявок осуществляется по адресу: с. Краснополье, ул. Трудовая, 29, (2 этаж) в рабочие дни с 27 февраля 2018 года с 8.00 часов до 16.00 часов, пер. с 12.00 до 13.00, заканчивается 19 марта 2018 года в 9.00 часов (время местное)
12.	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	с. Краснополье, ул. Трудовая, 29 (2 этаж) 19 марта 2018 года, 09.00 часов (время местное).
13.	Место, дата и время проведения аукциона	с. Краснополье, ул. Трудовая, 29 (2 этаж) 23 марта 2018 года, 14.00 часов (время местное).
14.	Дата, время, график проведения осмотра имущества	Осмотр имущества осуществляется по следующему графику: каждый вторник с момента опубликования информационного сообщения: 06.03.2018, 13.03.2018, 20.03.2018 с 15.00 часов до 16.00 часов (время местное). Лица, желающие принять участие в осмотре имущества, сообщают об этом по телефону (39041) 27537.
15.	Требование о задатке	1. Размер задатка – 1550 руб. 2. Срок внесения задатка – к моменту подачи заявки на участие в аукционе. 3. Реквизиты для перечисления задатка: Задаток перечисляется на лицевой счет организатора торгов Администрации Краснопольского сельсовета в УФК по Республике Хакасия (Администрация Краснопольского сельсовета, л/с 05803000200), р/счет № 40302810900953000021 в Отделение – НБ Республика Хакасия г. Абакан, БИК 049514001, ОКТМО 95605425, ИНН 1904004730, КПП 190401001. Комитет обращает внимание, что задаток должен быть внесен непосредственно участником торгов. Внесение задатка иными лицами не допускается.

16.	Требование об обеспечении исполнения договора	Не требуется
17.	Срок передачи проекта договора	В течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона
18.	Срок для заключения договора аренды	В течение 10 дней с момента передачи проекта договора организатором торгов победителю аукциона (участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора), но не ранее чем через 10 дней с момента размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов.

VI. Формы документов

Форма №1

На бланке организации *(при наличии)*
дата, исх. №

Организатору аукциона:
Администрация Краснопольского
сельсовета Алтайского района
Республики Хакасия
с. Краснополье, ул.Трудовая, 29

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды Лота №1
_____ , расположенного в _____

1. Изучив документацию об открытом аукционе на право заключения договора аренды _____, расположенного в _____, а также применимые к данному аукциону законодательство и правовые акты

_____ *(наименование заявителя)*

в лице _____ *(наименование должности руководителя и его Ф.И.О, уполномоченного лица, при непосредственной подаче заявки индивидуальным предпринимателем графа может не заполняться.)*

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

2. Предлагаемая нами цена договора аренды будет объявлена в ходе проведения аукциона.

3. Планируем использовать помещение по следующему целевому назначению:

_____ *(указывается в соответствии с извещением)*

4. В случае если мы будем признаны победителями аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор с Администрацией Краснопольского сельсовета в соответствии с требованиями документации об аукционе, проектом договора и с условием о цене договора, определенном по результатам аукциона

5. В случае, если мы будем признаны участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, мы согласны на подписание переданного нам организатором торгов проекта договора и гарантируем передачу его в установленный срок Администрации Краснопольского сельсовета. В случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора с Администрацией Краснопольского сельсовета, мы согласны с обязательностью подписанного нами договора аренды.

6. В отношении _____

(наименование заявителя)

отсутствует решение о ликвидации, а также отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона нами уполномочен

_____ (Ф.И.О., телефон).

8. Мы гарантируем достоверность представленной нами в нашей заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах власти и у иных лиц информацию, уточняющую представленные нами сведения.

9. Наше полное и сокращенное наименование _____, организационно-правовая форма _____, фирменное наименование _____, Ф.И.О. (для индивидуального предпринимателя) _____, паспортные данные (для индивидуального предпринимателя) _____, место нахождения (для юридического лица) _____, место жительства (для индивидуального предпринимателя), телефон _____, факс _____, адрес электронной почты _____.

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу

«_____» _____ 20__ года

Подпись руководителя юридического лица
(индивидуального предпринимателя,
или уполномоченного лица)

/ _____ / ФИО

МП

Форма №2

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды
_____, расположенного в _____

Настоящим _____
(наименование или ФИО заявителя)

подтверждает, что для участия в аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1.	Заявка на участие в аукционе (по форме №1) ... т.д.	2

«_____» _____ 20__ года

Подпись руководителя юридического лица
(индивидуального предпринимателя,
или уполномоченного лица)

_____/ ФИО /
МП

**VII. Проект договора аренды
ЛОТ № 1
ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

«___» _____ 2018 года

№ _____

с. Краснополье

Администрация Краснопольского сельсовета, в лице, Главы Султрекова Олега Егоровича действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование, следующее муниципальное имущество:

- Нежилое помещение, общей площадью 12,4 кв.м, находящиеся на втором этаже административного здания, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Трудовая, 29 для использования под офисное помещение .

1.2. План-схема передаваемого в аренду имущества определяется в приложении 1 к настоящему Договору. Указанное приложение подписывается Арендодателем и Арендатором и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача имущества оформляется актом приема – передачи, который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (по одному для каждой из участников).

Акт приема – передачи (приложение 2) приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема – передачи настоящий Договор считается незаключенным.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет с _____ 2018 г. по _____ 2023 г., а в части оплаты до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору имущество, указанное в п.1.1. (приложения 1), по акту приема – передачи.

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказать ему необходимое содействие в устранении последствий.

2.1.3. Не менее чем за один месяц письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. В течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора заключить с балансодержателем договор на возмещение коммунальных услуг.

2.2.3. Не позднее 5 дней после вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети (при их наличии). Обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принять все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить:

2.2.7.1. Прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7.2. Перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок и прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещения приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

2.2.9. Не заключать договора и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставной (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Обеспечивать представителю Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю помещение по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.12. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней по окончании действия настоящего Договора. Доказательством высвобождения помещения Арендатором является подписанный Арендодателем и Арендатором акт приема-передачи имущества. Получение указанного акта должно подтверждаться уведомлением о вручении.

3. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

3.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется по акту приема-передачи.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двухстороннюю комиссию и приступить к приему – передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое имущество должно быть передано Арендодателю с момента подписания акта приема – передачи.

3.5. При передаче арендуемого имущества составляется акт приема – передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

Арендуемое имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема – передачи.

3.6. Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера безвозмездно.

3.7. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендодателя.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Общая сумма арендной платы в месяц на момент заключения договора составляет 3096 рублей без учета НДС, уплачиваемого Арендатором как налоговым агентом.

4.2. Арендная плата по настоящему Договору, рассчитанная в установленном порядке в полном объеме подлежит перечислению Арендатором в местный бюджет и зачисляется по следующим реквизитам: получатель платежа - УФК по Республике Хакасия (Администрация Краснополяского сельсовета л/с 05803000200 ИНН 1904004730 КПП 190401001) в Отделении-НБ Республика Хакасия г.

Абакан р/с 40302810900953000021

Перечисление арендной платы производится Арендатором не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п.4.2. настоящего Договора Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор оплачивает в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Оплата за коммунальные услуги, амортизационные отчисления эксплуатационные и прочие расходы не включаются в установленную пунктом 4.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору с балансодержателем в сроки, определенные упомянутым договором.

4.4. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в случае централизованного изменения цен и тарифов, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого помещения) и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

4.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков оплаты Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы неисполненных обязательств.

5.4. Уплата неустойки и возмещение убытков, связанных с ненадлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, не освобождают нарушившую условия договора Сторону от исполнения взятых на себя обязательств.

5.5. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в местный бюджет на счет, указанный в п.4.2. настоящего Договора, арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя имущества и привлечением уполномоченных служб.

5.6. В случае если Арендатор не принял в установленный Договором или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п.4.2. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор обязан оплатить пеню в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.7. В случае нецелевого использования арендуемого помещения или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 4.2. настоящего Договора, штраф в размере одной трехсотой действующей на день уплаты штрафа ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя прав принимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.8. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Все вносимые какой-либо стороной предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением (кроме условий п.4.4.).

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор обязан освободить

помещение по требованию Арендодателя, в случаях, предусмотренных ст. ст.619, 620 Гражданского Кодекса Российской Федерации, и п.п. №№ 2.2.1-2.2.12, 4.2. Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения по арендной плате и выплата неустойки.

6.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договора на оказание услуг Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

7. Особые условия

7.1. В случае проведения Арендатором капитального ремонта арендуемого помещения, Арендатору необходимо согласовать сроки с Арендодателем и составить план-график, являющийся неотъемлемой частью Договора. После выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком, Арендатор в течение десяти дней представляет Арендодателю отчет.

8. Субаренда

8.1. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованный объект муниципального имущества в субаренду в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несет арендатор.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

8.4. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды.

9. Иные условия

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника иных вещных прав на арендуемое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения, законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1. – 4.4. Договора.

9.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания арендуемого имущества без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Хакасия.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждого участника), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Дополнительные условия

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, Арендодатель и Арендатор, обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: Администрация Краснополяского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, ИНН 1904004730, КПП 190401001

Юридический (почтовый) адрес: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Краснополье, ул. Трудовая, 29.
Тел/факс: (39041) 2-75-37

Арендатор: _____.

Юридический (почтовый) адрес: _____

Тел: _____

К Договору прилагаются

1. План – схема передаваемого помещения (приложение 1).
2. Акт приема-передачи помещения (приложение 2).

Подписи сторон:

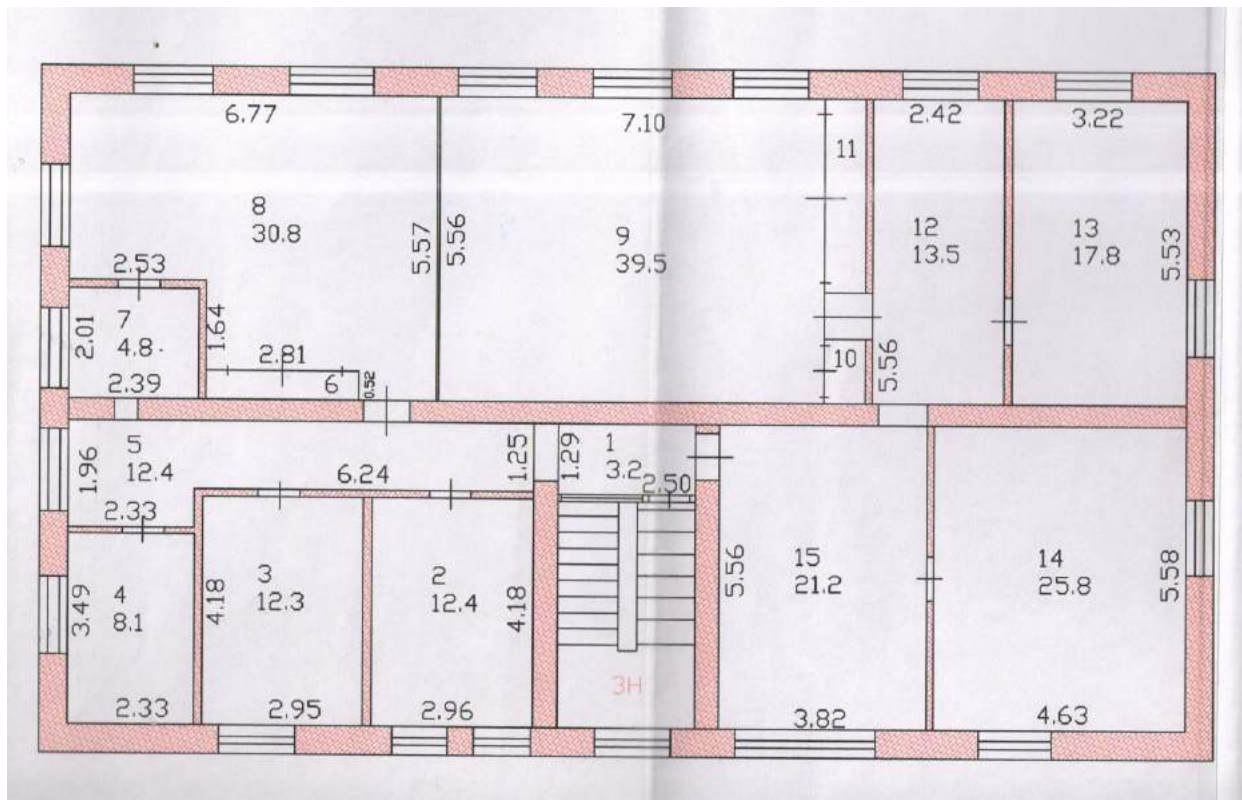
Арендодатель:

Арендатор:

Глава Краснопольского сельсовета

_____ О.Е. Султреков

**VIII. План расположения объекта аренды
Лот № 1**



Глава Краснопольского сельсовета

О.Е. Султреков