Приложение 2

к постановлению

администрации Туруханского района

от 10.06.2019 № 498 - п

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **«УТВЕРЖДАЮ»**Исполняющий обязанностиГлавы Туруханского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Г. Кожевников«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о проведении открытого аукциона № 5/19 на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества муниципального образования Туруханский район**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Общие положения | стр. 3 |
| 2. Условия и регламент проведения аукциона | стр. 4 |
| 3. Права и обязанности организатора аукциона и аукционной комиссии | стр. 4 |
| 4. Права и обязанности заявителей и участников аукциона | стр. 5 |
| 5. Порядок предоставления и разъяснения документации об аукционе | стр. 5 |
|   6. Порядок подготовки, представления и рассмотрения заявок на участие в аукционе | стр. 5 |
| 7. Порядок проведения аукциона | стр. 9 |
| 8. Заключение договора по результатам аукциона и последствия признания аукциона несостоявшимся | стр. 10 |

|  |  |
| --- | --- |
| ПРИЛОЖЕНИЯ:Форма заявки на участие в аукционе (Приложение  1) (Приложение № 1) | стр. 13 |
| Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе (Приложение 2) | стр. 14 |
| Проект договора аренды нежилого помещения по Лоту № 1 (Приложение  3)  | стр. 15 |
| Проект договора аренды нежилого помещения по Лоту № 2 (Приложение 4) стр. | стр. 20 |

**1. Общие положения**

1.1.  Аукцион № 2/19 на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества муниципального образования Туруханский район (зданий, нежилых помещений), далее- «аукцион», проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и 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».

Объекты муниципального недвижимого имущества (здания, нежилые помещения), далее - «объекты недвижимости» являются объектами аукциона.

Конкретный объект недвижимости и его адрес определяются лотами, указанными в перечне лотов информационного сообщения о проведении аукциона (Приложение № 1).

Начальная (минимальная) цена договора по лотам включает в себя арендную плату за объекты недвижимости без учета НДС, других налоговых платежей, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости, коммунальных платежей, страхования объектов недвижимости.

Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа устанавливается исходя из базовой ставки арендной платы за объект нежилого фонда муниципального имущества муниципального образования Туруханский район в размере 1 163 рубля за 1 кв.м. в год, утвержденной Решением Туруханского районного Совета депутатов от 25.11.2016 № 8-121, рассчитывается согласно методике определения арендной платы за пользование объектами нежилого фонда муниципального имущества муниципального образования Туруханский район.

1.2. Срок аренды объектов недвижимости по лотам №№ 1,2 – составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

1.3. Организатором аукциона является администрация Туруханского района.

Место нахождение: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15.

Почтовый адрес: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15.

Адрес электронной почты: e-mail: admtr@turuhansk.ru, официальный сайт в Интернете: [www.admtr.ru](http://WWW.admtr.ru)

Контактный телефон: 8 (39190) 45-150, 8 (39190) 45-165, факс. 45-548.

1.4. Организатором аукциона создана аукционная комиссия, утвержденная постановлением администрации Туруханского района № 406-п от 31.03.2014 (в действующей редакции) и утверждена кандидатура Председателя аукционной комиссии.

1.5. Предмет аукциона

**Лот № 1.** Часть нежилого помещения № 120, в том числе с местами общего пользования общей площадью 10,0 кв.м. на первом этаже административного здания, расположенного по адресу: Россия, 663246, Красноярский край, Туруханский район, п. Бор, ул. Кирова, д. 94.

Назначение - офисное.

Начальный размер арендной платы составляет: 10 600 рублей 98 копеек (Десять тысяч шестьсот рублей 98 копеек) в месяц.

Шаг аукциона составляет: 530 рублей 05 копеек (Пятьсот тридцать рублей 05 копеек), что составляет 5% от начальной цены предмета аукциона.

**Лот № 2.** Помещение № 1, в нежилом здании, расположенном по адресу: Россия, 663242, Красноярский край, Туруханский район, с. Верещагино, ул. Школьная, д. 6, общей площадью 43,7 кв.м.

Назначение – торговое.

Начальный размер арендной платы составляет: 4 065 рублей 85 копеек (Четыре тысячи шестьдесят пять рублей 85 копеек) в месяцев.

Шаг аукциона составляет 203 рубля 29 копеек (Двести три рубля 29 копеек), что составляет 5% от начальной цены предмета аукциона.

**2. Условия и регламент проведения аукциона**

2.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2.2. Заявителями на участие в аукционе 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.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.3 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявителя требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

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

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

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

2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.2 настоящей документации, не допускается.

2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.3 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**3. Права и обязанности организатора аукциона и аукционной комиссии**

3.1. Организатор аукциона обязан:

а) на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, после размещения на Интернет-сайте http://www.torgi.gov.ru (далее- официальном сайте торгов) извещения о проведении аукциона организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставлять такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона;

б) направлять в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса о разъяснении, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

в) опубликовывать на официальном сайте торгов извещение о проведении аукциона и результатах его проведения, документацию об аукционе;

г) регистрировать каждую заявку на участие в аукционе, поступившую в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

3.2. Организатор аукциона вправе:

а) принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе и извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе;

б) отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.3. Аукционная комиссия обязана:

а) осуществлять рассмотрение заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации к таким заявителям;

б) принимать 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) осуществлять ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

3.4. Аукционная комиссия имеет право:

а) запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации к таким участникам, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

**4. Права и обязанности заявителей и участников аукциона**

4.1. Заявители и участники аукциона имеют право:

а) письменно запрашивать и получать бесплатно комплект документации об аукционе для участия в аукционе;

б) письменно запрашивать разъяснения по условиям аукциона и оформлению заявки на участие в аукционе;

в) направить своего представителя для ознакомления с объектом в порядке, предусмотренном п. 6.17 документации об аукционе;

г) направлять изменения своей заявки на участие в аукционе в порядке, предусмотренном настоящей документацией;

д) отозвать свою заявку на участие в аукционе в порядке, предусмотренном настоящей документацией;

е) направить своих представителей для участия в аукционе.

4.2. Заявители, официально изъявившие желание участвовать в аукционе, и участники аукциона обязаны:

а) выполнять требования условий аукциона, предусмотренных документацией об аукционе;

б) нести все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе;

в) участник аукциона, признанный победителем аукциона по лоту, обязан заключить договор аренды, а также исполнить другие условия аукциона, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона и настоящей документации.

**5. Порядок предоставления и разъяснения документации об аукционе**

5.1. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме 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.

**6. Порядок подготовки, представления**

**и рассмотрения заявок на участие в аукционе**

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

Заявки на участие в аукционе принимаются аукционной комиссией со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона до 10 часов 55 минут (время местное) 04 июля 2019 года по адресу: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15.

6.2. Заявки на участие в аукционе подаются строго в соответствии с формой, установленной организатором аукциона (Приложение № 1). Любые несоответствия заявки требованиям документации об аукционе, изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки на участие в аукционе будут считаться существенным нарушением требований и условий документации об аукционе, и являться основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

6.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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 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;

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

- непредставления документов, определенных пунктом 6.3 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, указанным в пункте 6.13 настоящей документации;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- 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;

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

6.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.3 настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

6.6. Оформленная заявка на участие в аукционе должна быть подписана уполномоченным лицом заявителя.

6.7. Заявитель предоставляет оформленную заявку на участие в аукционе с прилагаемыми документами в конверте по почте или с курьером,. Организатор аукциона гарантирует конфиденциальность полученных сведений.

Конверт должен быть закрыт и опечатан претендентом.

Конверт надписывается следующим образом:

|  |
| --- |
| **ЗАЯВКА НА АУКЦИОН**Аренда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лот № \_\_\_\_\_\_\_(нежилого помещения, здания, сооружения)по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(наименование организации/ индивидуального предпринимателя  - заявителя)***В АУКЦИОННУЮ КОМИССИЮ Администрации Туруханского районаМесто нахождения организатора аукциона: 663230, Красноярский край, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15Почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Вся документация, предоставляемая на аукцион, должна быть составлена на русском языке.

Конверт не должен иметь повреждений, а также нарушений печати заявителя. Все надписи на конверте должны быть выполнены четким разборчивым почерком, либо исполнены с использованием оргтехники.

Помарки, подчистки в заявке на участие в аукционе и на конверте не допускаются.

6.8. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае 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.

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

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

6.11. 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 несколько лотов, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

6.12. Заявки на участие в аукционе рассматриваются 04 июля 2019 года в 11 час. 00 мин. (время местное) в актовом зале администрации Туруханского района по адресу: 663230, Красноярский край, Туруханский район, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15.

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

6.14. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 6.13 документации. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

6.15. 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 пунктом 2.2. документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, несоответствующих требованиям документации об аукционе. 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.

6.16. 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.

6.17. Осмотр объекта осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов по 28 июня 2019 года, не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Дата и время проведения осмотра объекта аукциона подлежит согласованию с организатором аукциона по телефону 8 (39190) 45-165 (контактное лицо: начальник отдела по управлению муниципальным имуществом управления по земельным, имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству администрации Туруханского района Сапожников Михаил Анатольевич).

6.18. Аукцион проводится 09 июля 2019 года в 11 час. 00 мин. (время местное) в актовом зале администрации Туруханского района по адресу: 663230, Красноярский край, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15.

**7. Порядок проведения аукциона**

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

7.4. «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).

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

7.6. 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 7.4 настоящей Документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 7.4. настоящей документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 7.6. настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

7.7. 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.

7.8. 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 настоящей документации.

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

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

7.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме 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.

7.12. 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 7.4 документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

7.13. 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.

**8. Заключение договора по результатам аукциона**

**и последствия признания аукциона несостоявшимся**

8.1. В срок не менее 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона победитель аукциона обязан подписать проект договора о передаче в аренду имущества муниципальной собственности (Приложение № 3) с организатором аукциона.

8.2. В срок для заключения договора, предусмотренный п. 8.1 документации об аукционе, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, в случае установления факта:

8.2.1. 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;

8.2.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8.2.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6.3 настоящей документации.

8.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.2 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.

8.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, переданный ему в соответствии с пунктом 8.5 документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

8.5. 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.4 документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

8.7. Техническое состояние объектов недвижимости на момент окончания срока действия договора аренды должно быть не хуже того состояния, в котором оно было получено арендатором, с учетом нормального износа.

8.8. Арендная плата по договору аренды вносится безналичным расчетом, поквартально, без выставления счета организатором аукциона путем перечисления денежных средств на счет, указанный организатором аукциона в договоре аренды.

 Победитель аукциона обеспечивает нормальное функционирование, техническое состояние и сохранность здания, а именно: противопожарную, охранную и т.д. безопасность также несет все расходы, связанные с содержанием. Самостоятельно заключает соответствующие договора на эксплуатационные, жилищно-коммунальные и иные необходимые административно-хозяйственные услуги.

8.9. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8.10. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в 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. В случае если в аукционе по какому-либо из лотов участвовал только один участник и аукцион признан несостоявшимся, то договор аренды с данным участником может быть заключен, если предложенный им размер платы не ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

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

Приложение  1

к документации

ФОРМА

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № 5/19**

**по лоту №\_\_\_**

Ознакомившись с документацией об открытом аукционе № 5/19 и извещением о проведении открытого аукциона № 5/19 на право заключения договора аренды объектов муниципального имущества муниципального образования Туруханский район (далее- аукцион), размещенными «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2019  на сайте: www.torgi.gov.ru. в сети Интернет.

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

(наименование заявителя)

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

(место нахождения/ адрес регистрации)

 (далее «Заявитель»),

*для юридических лиц*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*для физических лиц*

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

(основные данные, удостоверяющие личность)

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель выражает свое решение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды и обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона.

Заявитель ознакомлен и согласен с условиями документации об аукционе и договора аренды.

В случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется:

- подписать протокол аукциона и заключить с организатором аукциона в установленный документацией об аукционе срок договор аренды объекта недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- своевременно и в полном объеме производить расчеты по арендной плате, возмещать расходы, предусмотренные договором аренды.

Для связи с ответственным лицом сообщаем координаты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложения:

- комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

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

(Ф.И.О., должность руководителя, подпись, дата, печать) / (Ф.И.О. индивидуального предпринимателя,

физического лица, подпись, дата)

Приложение  2

к документации

**Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля «Подпись»). При заполнении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

2. В поле «размещенными «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2019 на интернет – сайте: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](http://www.udprf.ru/)» указывается дата размещения информационного сообщения о проведении аукциона и электронный адрес сайта, на котором было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

 3. В поле «Наименование заявителя» вносятся фамилия, имя, отчество физического лица/индивидуального предпринимателя полностью в именительном падеже в соответствии с документом, удостоверяющим личность либо полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы в именительном падеже в соответствии с документом, подтверждающим государственную регистрацию юридического лица.

4. В разделе «для юридических лиц» указывается должность, ФИО в именительном падеже, а также наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного действовать от имени заявителя.

5. В разделе «для физических лиц» в поле «основные данные, удостоверяющие личность» заполняется следующая информация: реквизиты паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (военный билет и др.)

6. В поле «объекта недвижимости» указывается наименование объекта.

7. В поле «общая площадь» указывается площадь объекта недвижимости (лота), права аренды на который испрашивает заявитель.

8. В поле «по адресу» указывается местоположение объекта недвижимости (лота).

9. В поле «Подпись Заявителя (его полномочного представителя)» проставляется личная подпись заявителя или его уполномоченного лица, которой заверяется правильность указанных в заявке сведений.

10. В поле «Дата заполнения заявления» указывается дата заполнения заявления.

Приложение  3

к документации

***Проект (по Лоту № 1)***

**ДОГОВОР №**

**о передаче в аренду недвижимого имущества**

**муниципальной собственности**

с. Туруханск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_года

 Администрация Туруханского района, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Туруханский район; с одной стороны;

 и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ И ОБЪЕКТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с решением аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Туруханский район (протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года).

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения № 120, в том числе с местами общего пользования общей площадью 10,0 кв.м. на первом этаже административного здания, расположенного по адресу: Россия, 663246, Красноярский край, Туруханский район, п. Бор, ул. Кирова, д. 94.

В целях осуществления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объект является собственностью муниципального образования Туруханский район.

1.3. Срок действия договора устанавливается с **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.** Сумма договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

 1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

 1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** **обязуется:**

2.1.1. В пятидневный срок с момента начала действия настоящего договора предоставить Арендатору объект по передаточному акту, в котором отражается техническое состояние имущества на момент сдачи его в пользование. При отсутствии акта приема передачи настоящий договор считается незаключенным.

 2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания в надлежащем состоянии арендуемого объекта.

 2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

 2.2. **Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Обеспечить нормальное функционирование, техническое состояние и сохранность объекта, а именно: противопожарную, охранную и т.д. безопасность также нести все расходы, связанные с содержанием. Самостоятельно заключить соответствующие договоры на эксплуатационные, жилищно-коммунальные и иные необходимые административно-хозяйственные услуги.

2.2.3. Арендатор вправе заключить договор страхования на арендованное имущество самостоятельно.

2.2.4. Содержать используемый по договору объект в полной исправности, соответствующем санитарном состоянии и производить за свой счет текущий ремонт в сроки, предусмотренные для данной конструкции объекта. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту (сооружению) территорию.

2.2.5. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Неотделимые улучшения арендуемого объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

2.2.7. Вносить арендную плату в установленные договором сроки.

2.2.8. В связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении передача объекта Арендатором в исправном состоянии с учетом нормального износа производится по передаточному акту.

2.2.9. По истечении срока договора, а также при досрочном прекращении передать Арендодателю все произведенные в объекте перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда для конструкции и составляющие принадлежность здания.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение имущества предоставленного арендатору по договору имущественных прав, без письменного согласия Арендодателя.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора и использования объекта неполный месяц, арендная плата определяется пропорционально количеству дней использования объекта.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором самостоятельно путем перечисления по следующим реквизитам и указанным срокам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Арендная плата, руб. (без НДС) | НДС, руб. | Срок уплаты |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| с \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019года по \_\_\_\_\_\_\_2019 года  |  |  | до 10 июля 2019 года |
| III квартал 2019 года |  |  | до 10 октября 2019 года |
| IV квартал 2019 года |  |  | до 25 ноября 2019 года |
| I квартал 2020 года |  |  | до 10 апреля 2020 года |
| с \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года по \_\_\_\_\_\_ 2020 года |  |  | до 10 апреля 2020 года  |
| Итого: |  |  |  |

УФК по Красноярскому краю (администрация Туруханского района);

№ счета **40101810600000010001** в Отделении Красноярского края г. Красноярск,

БИК – **040407001**.

Получатель: УФК по Красноярскому краю (Администрация Туруханского района), ИНН/КПП – **2437000340/243701001**, ОКТМО - **04654000,**

код бюджетной классификации – **241 111 05035050000120.**

сумма НДС – перечисляется на расчетный счет УФК по месту постановки на налоговый учет Арендатора.

3.3. Арендатор в течение семи дней с момента оплаты, для осуществления контроля за своевременностью внесения арендной платы **представляет Арендодателю копии платежных документов**, подтверждающих перечисление в бюджет сумм арендной платы.

3.4. Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

3.5. За просрочку внесения арендной платы, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% суммы просрочки за каждый день просрочки.

1. **ПРАВА СТОРОН**

4.1. **Права** **Арендодателя**:

4.1.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием и сохранностью объекта, а также право доступа к объекту по первому требованию.

4.2. **Права Арендатора:**

 4.2.1. Арендатор имеет право сдавать арендуемое имущество в субаренду с письменного разрешения Арендодателя.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Уплата санкций, предусмотренных п.п. 3.4. настоящего договора, не освобождает Арендатора от выполнения обязательства по договору.

5.2. Договоры субаренды, заключенные Арендатором без соглашения с Арендодателем, считаются ничтожными.

5.3. Если состояние возвращаемого объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает причиненный ущерб. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

5.4. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передачи имущества в аренду.

5.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению сторон и оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для его расторжения в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для расторжения договора по требованию Арендодателя является:

- нарушение условий эксплуатации помещений и использование имущества не по назначению, согласно п. 1.2. настоящего договора:

- невнесение арендной платы в срок, указанный в п. 3.2.;

- использование имущества с существенными нарушениями условий договора.

6.3. Арендатор имеет право расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

6.4. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя о принятом решении.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и иных данных не позднее 10 дней с даты их изменения.

 7.2. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего договора, и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

 7.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, а также взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством или рассматриваются в судах в соответствии с их компетенцией.

 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон.

 К договору прилагается:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества (Приложение 1);
2. Выкопировка из технического паспорта нежилого здания;
3. Протокол от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |
| --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Туруханского района, ИНН 2437000340Россия, 663230, Красноярский край, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15, 🕿 8 (39190) 45-150, исполнитель: 8(39190) 45-165. |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****МП** |
|  |
| **АРЕНДАТОР:**  |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****МП** |

###### Приложение 1

**к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года**

#### АКТ

**приема-передачи недвижимого имущества**

Администрацией Туруханского района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ПЕРЕДАНО**,

а с другой стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ПРИНЯТО:**

Часть нежилого помещения № 120, в том числе с местами общего пользования общей площадью 10,0 кв.м. на первом этаже административного здания, расположенного по адресу: Россия, 663246, Красноярский край, Туруханский район, п. Бор, ул. Кирова, д. 94.

Санитарно-техническое состояние вышеуказанного помещения на момент передачи характеризуется как удовлетворительное и соответствует требованиям по его эксплуатации.

***Принимающая сторона к передающей стороне претензий не имеет.***

***Помещение считается переданным с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.***

|  |  |
| --- | --- |
| МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение  4

к документации

***Проект (по Лоту № 2)***

**ДОГОВОР №**

**о передаче в аренду недвижимого имущества**

**муниципальной собственности**

с. Туруханск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_года

 Администрация Туруханского района, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Туруханский район; с одной стороны;

 и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ И ОБЪЕКТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с решением аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Туруханский район (протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года).

1.2. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду помещение № 1, в нежилом здании, расположенного по адресу: Россия, 663242, Красноярский край, Туруханский район, с. Верещагино, ул. Школьная, д. 6, общей площадью 43,7 кв.м.

В целях осуществления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объект является собственностью муниципального образования Туруханский район.

1.3. Срок действия договора устанавливается с **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.** Сумма договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

 1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

 1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** **обязуется:**

2.1.1. В пятидневный срок с момента начала действия настоящего договора предоставить Арендатору объект по передаточному акту, в котором отражается техническое состояние имущества на момент сдачи его в пользование. При отсутствии акта приема передачи настоящий договор считается незаключенным.

 2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования и поддержания в надлежащем состоянии арендуемого объекта.

 2.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

 2.2. **Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать арендуемый объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего договора.

2.2.2. Обеспечить нормальное функционирование, техническое состояние и сохранность объекта, а именно: противопожарную, охранную и т.д. безопасность также нести все расходы, связанные с содержанием. Самостоятельно заключить соответствующие договоры на эксплуатационные, жилищно-коммунальные и иные необходимые административно-хозяйственные услуги.

2.2.3. Арендатор вправе заключить договор страхования на арендованное имущество самостоятельно.

2.2.4. Содержать используемый по договору объект в полной исправности, соответствующем санитарном состоянии и производить за свой счет текущий ремонт в сроки, предусмотренные для данной конструкции объекта. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту (сооружению) территорию.

2.2.5. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Неотделимые улучшения арендуемого объекта производить только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды. Все произведенные отделимые улучшения переданного в аренду имущества являются собственностью Арендатора.

2.2.7. Вносить арендную плату в установленные договором сроки.

2.2.8. В связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении передача объекта Арендатором в исправном состоянии с учетом нормального износа производится по передаточному акту.

2.2.9. По истечении срока договора, а также при досрочном прекращении передать Арендодателю все произведенные в объекте перестройки и переделки, а также улучшения неотделимые без вреда для конструкции и составляющие принадлежность здания.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение имущества предоставленного арендатору по договору имущественных прав, без письменного согласия Арендодателя.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора и использования объекта неполный месяц, арендная плата определяется пропорционально количеству дней использования объекта.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором самостоятельно путем перечисления по следующим реквизитам и указанным срокам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Арендная плата, руб. (без НДС) | НДС, руб. | Срок уплаты |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| с \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019года по \_\_\_\_\_\_\_2019 года  |  |  | до 10 июля 2019 года |
| III квартал 2019 года |  |  | до 10 октября 2019 года |
| IV квартал 2019 года |  |  | до 25 ноября 2019 года |
| I квартал 2020 года |  |  | до 10 апреля 2020 года |
| с \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года по \_\_\_\_\_\_ 2020 года |  |  | до 10 апреля 2020 года  |
| Итого: |  |  |  |

УФК по Красноярскому краю (администрация Туруханского района);

№ счета **40101810600000010001** в Отделении Красноярского края г. Красноярск,

БИК – **040407001**.

Получатель: УФК по Красноярскому краю (Администрация Туруханского района), ИНН/КПП – **2437000340/243701001**, ОКТМО - **04654000,**

код бюджетной классификации – **241 111 05035050000120.**

сумма НДС – перечисляется на расчетный счет УФК по месту постановки на налоговый учет Арендатора.

3.3. Арендатор в течение семи дней с момента оплаты, для осуществления контроля за своевременностью внесения арендной платы **представляет Арендодателю копии платежных документов**, подтверждающих перечисление в бюджет сумм арендной платы.

3.4. Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до фактического возврата имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

3.5. За просрочку внесения арендной платы, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1% суммы просрочки за каждый день просрочки.

**4. ПРАВА СТОРОН**

4.1. **Права** **Арендодателя**:

4.1.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием и сохранностью объекта, а также право доступа к объекту по первому требованию.

4.2. **Права Арендатора:**

 4.2.1. Арендатор имеет право сдавать арендуемое имущество в субаренду с письменного разрешения Арендодателя.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Уплата санкций, предусмотренных п.п. 3.4. настоящего договора, не освобождает Арендатора от выполнения обязательства по договору.

5.2. Договоры субаренды, заключенные Арендатором без соглашения с Арендодателем, считаются ничтожными.

5.3. Если состояние возвращаемого объекта по окончании срока действия договора хуже состояния на момент передачи в аренду с учетом нормального износа, Арендатор возмещает причиненный ущерб. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

5.4. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передачи имущества в аренду.

5.5. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий договора, его расторжение допускается по соглашению сторон и оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для его расторжения в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для расторжения договора по требованию Арендодателя является:

- нарушение условий эксплуатации помещений и использование имущества не по назначению, согласно п. 1.2. настоящего договора:

- невнесение арендной платы в срок, указанный в п. 3.2.;

- использование имущества с существенными нарушениями условий договора.

6.3. Арендатор имеет право расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

6.4. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие. В течение трех дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя о принятом решении.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического адреса, номеров телефонов, телефаксов и иных данных не позднее 10 дней с даты их изменения.

 7.2. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего договора, и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

 7.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, а также взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством или рассматриваются в судах в соответствии с их компетенцией.

 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон.

 К договору прилагается:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества (Приложение 1);
2. Выкопировка из технического паспорта нежилого здания;
3. Протокол от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Указанные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |
| --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Туруханского района, ИНН 2437000340Россия, 663230, Красноярский край, с. Туруханск, ул. Шадрина А.Е., д. 15, 🕿 8 (39190) 45-150, исполнитель: 8(39190) 45-165. |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****МП** |
|  |
| **АРЕНДАТОР:**  |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****МП** |

**Приложение 1**

**к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года**

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества**

Администрацией Туруханского района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ПЕРЕДАНО**,

а с другой стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ПРИНЯТО:**

Помещение №1, в нежилом здании, расположенного по адресу: Россия, 663242, Красноярский край, Туруханский район, с. Верещагино, ул. Школьная, д. 6, общей площадью 43,7 кв.м.

Санитарно-техническое состояние вышеуказанного помещения на момент передачи характеризуется как удовлетворительное и соответствует требованиям по его эксплуатации.

***Принимающая сторона к передающей стороне претензий не имеет.***

***Помещение считается переданным с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.***

|  |  |
| --- | --- |
| **МП** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| **МП** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |