

АДМИНИСТРАЦИЯ КАЗАЧИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.05.2018

с.Казачинское

№ 214-п

Об утверждении аукционной документации по проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Казачинского района

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или конкурсов 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 перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановления Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации», Решения Казачинского районного Совета депутатов от 27.01.2016 г. № 4-19 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Казачинского района и о порядке принятия имущества в муниципальную собственность», руководствуясь ст.21 Устава Казачинского района,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить аукционную документацию по проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Казачинского района, расположенное на первом этаже нежилого здания – административное здание по адресу: Россия, Красноярский край, Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул. Советская 109 согласно приложению.
2. Признать заказчиком сдачи в аренду муниципального имущества, администрацию Казачинского района.
3. Признать официальным сайтом по размещению информации о аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Казачинского района, сайт www.torgi.gov.ru в качестве адреса.
4. Объявить и провести аукцион открытым по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Казачинского района, на условиях согласно аукционной документации.

5.Отделу экономики, планирования администрации района разместить аукционную документацию по проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Казачинского района на сайте [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), провести работу по организации и проведению аукциона в соответствии с Правилами 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, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67.

7.Общему отделу администрации района довести постановление до сведения членов конкурсной комиссии под личную подпись.

8.Определить аукционистом от администрации Казачинского района Федченко А.М.

9.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы района по финансово-экономическим вопросам, руководителя финансового управления администрации района С.А.Новикову.

10.Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в районной общественно-политической газете «Новая жизнь».

Глава района

Ю.Е. Озерских

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации
Казачинского района
от 31.05.2018 № 214-п

Аукционная документация по проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Казачинского района

**Извещение о проведении аукциона
на право заключения договора аренды на нежилое помещение**

1.	Организатор аукциона - наименование, место расположения, почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты, адрес официального сайта в сети «Интернет», данные должностных лиц и иная аналогичная информация	Полное наименование: Администрация Казачинского района. Адрес местонахождения: 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 Почтовый адрес: 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 ИНН / КПП 2417001032/241701001 Адрес электронной почты: e-mail: admkazach@yandex.ru Адрес информационного сайта в сети «Интернет»: http://www.torgi.gov.ru/ Тел. (8 39196) 22-227, факс (8 39196) 22-405 Контактное лицо: Федченко Анатолий Михайлович.
2.	Место расположение, описание и технические характеристики имущества, право на которое передается по договору. Целевое назначение имущества.	Лот 1 – нежилое помещение общей площадью 24,7 кв. м., расположенное на первом этаже нежилого здания – административное здание по адресу: Россия, Красноярский край, Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул. Советская 109 Этаж: первый. Год постройки: 1982. Фундамент: бетонный ленточный. Стены и их наружная отделка: брусовые m-0,25, обшивка рейкой. Перекрытия: деревянное. Перегородки: деревянные. Крыша: асбестоцементные листы по деревянной обрешетке, стропилам. Полы: дощатые по лагам, окраска. Проемы оконные: 2-е створные, деревянные, окраска, мет. решетка. Проемы дверные: деревянные, филенчатые окрашенные. Внутренняя отделка: штукатурка, побелка, обои, окраска.

		<p>Инженерное обеспечение и оборудование: освещение, отопление, водопровод.</p> <p>Состояние отделки: среднее.</p> <p>Назначение: торговое с целью осуществления предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.</p> <p>Наличие обременения: отсутствуют.</p>
3.	Начальная (минимальная) цена размера годовой арендной платы без НДС, без учета коммунальных, эксплуатационных и иных платежей	Лот 1 – 13125,13 рублей (тринадцать тысяч сто двадцать пять) рублей 13 копеек без учета НДС 18%
4.	Срок действия договора аренды	<u>11 месяцев</u>
5.	<p>Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе.</p> <p>Дата, время, график проведения осмотра имущества.</p>	<p>Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней на основании письменного заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в т.ч. в форме электронного документа.</p> <p>Предоставление документации осуществляется следующими способами (по выбору заявителя):</p> <ul style="list-style-type: none"> - по адресу: 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 каб.1-03 по рабочим дням с 9 ч. 00 мин. до 17 ч.00 мин. <p>Документация об аукционе предоставляется со дня размещения извещения о проведении аукциона в установленном порядке до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru.</p> <p>Осмотр имущества проводится без взимания платы еженедельно по вторникам и четвергам с 10 до 12 часов по местному времени.</p> <p>Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, документации об аукционе на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p>
6.	Требование о внесении задатка, размер задатка	Внесение задатка для участия в аукционе не устанавливается.

7.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	<p>Организатор торгов вправе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе; - принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.
8.	Содержание, состав и форма подачи заявки, и инструкция по ее заполнению	<p>Содержание и состав заявки, инструкция по ее заполнению приведены в п. 3 Раздела 1 документации об аукционе. Форма заявки содержится в Разделе 3 документации об аукционе.</p>
9.	Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	<p>Порядок подачи заявок предусмотрен документацией об аукционе. Место подачи заявок – 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 каб.1-03 по рабочим дням с 9 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. Дата начала подачи заявок – 01.06.2018 г. Дата и время окончания срока подачи заявок – 20.06.2018 г. 17 ч. 00 мин. по местному времени.</p>
10.	Место, дата и время проведения аукциона	<p>Место проведения аукциона: 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 каб. 1-03. Дата и время проведения аукциона – 02.07.2018 г. 12 ч. 00 мин. по местному времени.</p>

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

Извещение о проведении аукциона подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru - официальном сайте торгов.

Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона.

1. Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия.

1.1. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности.

Данная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее по тексту - Правила).

1.3. Информация, содержащаяся в данном разделе содержит общие положения об аукционе, конкретизирует условия, порядок и сроки проведения аукциона.

1.4. 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.

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.

1.5. Документы, связанные с проведением аукциона (извещения, разъяснения документации об аукционе, протоколы аукционной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в сети «Интернет», размещаются на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru.

1.6. Организатором аукциона является администрация Казачинского района.

1.7. Организатор аукциона создает аукционную комиссию (далее – комиссия), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

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, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Комиссия правомочна осуществлять функции, 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.

1.8. 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. 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.

2. Требования, предъявляемые к участникам аукциона.

2.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок.

3.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный срок заявку, включающую в себя:

1) непосредственно саму заявку на участие в аукционе оформленную на русском языке по форме, установленной разделом 3 настоящей документации об аукционе, удостоверенную подписью заявителя (представителя заявителя). Заявка должна содержать 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. Подпись на заявке на участие в Аукционе, поданной юридическим лицом, удостоверяется печатью;

2) 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;

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

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

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

6) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного

производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

8) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка) в случае если было установлено требование о внесении задатка.

Все документы, входящие в состав заявки и имеющие число листов более одного, должны быть сшиты, с указанием количества листов, и на прошивке заверены оригиналом подписи руководителя заявителя или уполномоченного лица с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей), а также заверены печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)).

При заполнении заявки и оформлении документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.2. При подаче заявки заявитель должен учитывать, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе, в соответствии со статьей 438 ГК РФ, является акцептом такой оферты.

3.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При желании заявителя принять участие в аукционе по нескольким Лотам, он подает одну заявку по установленной форме, с указанием информации о Лотах по которым имеет намерения принять участие в аукционе.

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

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время 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.

Отзыв поданной заявки оформляется путем направления заявителем соответствующего уведомления (с указанием даты и входящего номера заявки) за подписью руководителя заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или подписью заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических

лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного круглой печатью (для юридических лиц) и индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)) в администрацию Казачинского района. Уведомления об отзыве поданной заявки принимаются в кабинете приема заявок (каб. № 1-03) в установленные в документации об аукционе дни и часы приема заявок, аналогично порядку приема заявок.

3.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе 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 не подано ни одной заявки.

Внимание!

Представление заявки (заявления и документы, входящие в состав заявки) с отклонением от установленных в документации об аукционе порядке и форме может быть расценено Комиссией по проведению аукционов на право заключения договора аренды администрации Казачинского района, как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

3.9. Заявитель может подать заявление в форме электронного документа в установленных в документации об аукционе порядке, форме и сроки с подтверждением его электронно-цифровой подписью (ЭЦП) (Раздел 3). Порядок подачи заявления в форме электронного документа осуществляется в соответствии с Инструкцией подачи (направления) в форме электронного документа. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, заверенного ЭЦП, администрация Казачинского района обязана подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа, заверенного ЭЦП, его получение в течение одного рабочего дня с даты получения такого заявления. При этом комплект документов, указанный в перечне документов, подаваемых заявителем для участия в аукционе, заявитель предоставляет на бумажных носителях в установленные документацией об аукционе порядке, форме и сроки.

Заявки (заявление и документы, входящие в состав заявки) по факсу не принимаются.

4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством.

4.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

4.3. 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.

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

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 3.1. и 3.2. раздела 1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, установленным действующим законодательством;

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.

4.5. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 4.4. настоящей документации, не допускается.

4.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 3.1 и 3.2 настоящей документации, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

4.7. 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 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, 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 в установленном порядке. 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 не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

4.8. 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.

4.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей 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.

5. Порядок проведения аукциона.

5.1. 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.

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

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

5.4. «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).

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

5.6. 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 5.4 настоящей документации об аукционе, 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 5.4. 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 5.6 пункта 5 раздела 1 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.

5.7. 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.

5.8. 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.

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

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

5.11. 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.

5.12. 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.

5.13. 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 5.4. настоящей документации 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.

5.14. 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.

5. Заключение договора по результатам аукциона.

6.1. Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона либо единственным участником аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, и возвращен организатору аукциона в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, но не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Не допускается заключение договора аренды, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

6.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 5.6. раздела 1 настоящей документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктах 3.1 и 3.2 раздела 1 настоящей документации.

6.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 6.2 раздела 1 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 комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона в установленном порядке 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.

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

6.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, предусмотренной документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

6.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 6.2 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

6.7. 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.

6.8. Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

6.9. Величина месячной арендной платы, за объект аренды устанавливается по результатам аукциона. В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного договора, сложившейся в результате аукциона.

В последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

В цену договора не включаются:

эксплуатационные расходы на содержание строений; плату за долю в праве на общее имущество; плату за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке; - плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке.

Льготы по арендной плате, предусмотренные решением органа местного самоуправления, по выставляемым на аукционы на право заключения договоров аренды объектам нежилого фонда не применяются.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Оплата арендной платы по договору аренды осуществляется не позднее 10-го числа текущего месяца, единовременно в твердом денежном выражении на расчетный счет "Арендодателя", указанный в приложении № 2 к договору аренды.

К документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Раздел 4), являющийся неотъемлемой частью документации об аукционе.

6. Требования к техническому состоянию объекта недвижимости, права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора.

7.1. По истечении срока действия договора аренды арендатор должен вернуть объект аренды в том состоянии, в котором арендатор его принял с учетом естественного износа, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями объекта недвижимости.

8. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

8.1. В случае если на участие в аукционе подана только одна заявка, которая соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, лицо, признается единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цене договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, для организатора торгов заключение договора с указанным лицом является обязательным. При этом не допускается заключение договора аренды, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Раздел 2. Информационная карта аукциона

1. Информация, содержащаяся в Информационной карте аукциона.

1.1. Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, конкретизирует условия, порядок, сроки проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью.

1.2. Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, имеет приоритет при выявлении разночтений или несогласований в условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью.

1.3. Информация об условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости:

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1	Организатор аукциона - наименование, место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты, адрес официального сайта в сети «Интернет», данные должностных лиц и иная аналогичная информация	Полное наименование: Администрация Казачинского района. Адрес местонахождения: 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 Почтовый адрес: 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 ИНН / КПП 2417001032/241701001 Адрес электронной почты: e-mail: admkazach@krasmail.ru Адрес информационного сайта в сети «Интернет»: http://www.torgi.gov.ru/ Тел. (8 39196) 22-227, факс (8 39196) 22-405 Контактное лицо: Федченко Анатолий Михайлович.
2	Место расположения, описание и технические характеристики имущества, право на которое передается по договору. Целевое назначение имущества.	Лот 1 – нежилое помещение общей площадью 24,7 кв. метра, расположенное на первом этаже нежилого здания – административное здание по адресу: Россия, Красноярский край, Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул. Советская 109 Этаж: первый. Год постройки: 1982. Фундамент: бетонный ленточный. Стены и их наружная отделка: брусовые m-0,25, обшивка рейкой. Перекрытия: деревянное. Перегородки: деревянные. Крыша: асбестоцементные листы по деревянной обрешетке, стропилам. Полы: дощатые по лагам, окраска. Проемы оконные: 2-е створные, деревянные,

		<p>окраска, мет. решетка.</p> <p>Проемы дверные: деревянные, филенчатые окрашенные.</p> <p>Внутренняя отделка: штукатурка, побелка, обои, окраска.</p> <p>Инженерное обеспечение и оборудование: освещение, отопление, водопровод.</p> <p>Состояние отделки: среднее.</p> <p>Назначение: торговое с целью осуществления предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.</p> <p>Наличие обременения: отсутствуют.</p>
3	Начальная (минимальная) цена размера годовой арендной платы без НДС, без учета коммунальных, эксплуатационных и иных платежей	Лот 1 – 13125,13 рублей (тринадцать тысяч сто двадцать пять) рублей 13 копеек без учета НДС 18%
4	Срок действия договора аренды	<u>11 месяцев</u>
5	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе. Дата, время, график проведения осмотра имущества.	<p>Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней на основании письменного заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в т.ч. в форме электронного документа.</p> <p>Предоставление документации осуществляется следующими способами (по выбору заявителя):</p> <p>- по адресу: 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 каб.1-03 по рабочим дням с 9 часов до 17 часов.</p> <p>Документация об аукционе предоставляется со дня размещения извещения о проведении аукциона в установленном порядке до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru.</p> <p>Осмотр имущества проводится без взимания платы еженедельно по вторникам и четвергам с 10 до 12 часов по местному времени.</p> <p>Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, документации об аукционе на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p>

6	Требование о внесении задатка, размер задатка	Внесение задатка для участия в аукционе не устанавливается.
7	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор торгов вправе: - отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона; - принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.
8	Содержание, состав и форма подачи заявки, и инструкция по ее заполнению	Содержание и состав заявки, инструкция по ее заполнению приведены в п. 3 Раздела 1 документации об аукционе. Форма заявки содержится в Разделе 3 документации об аукционе.
9	Форма, срок и порядок оплаты по договору. Порядок пересмотра цены договора (цены лота).	Указаны в проекте договора аренды.
10	Требования к участникам аукциона	Установлены п. 2 Раздела 1.
11	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Установлен п. 3.7. Раздела 1.
12	Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления разъяснений положений аукциона	Форма и порядок предоставления разъяснений определены п.1.4. Раздела 1. Датами начала и окончания предоставления разъяснений являются даты начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.
13	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	Определяется в соответствии с п. 5.4. Раздела 1.
14	Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.	Порядок подачи заявок предусмотрен документацией об аукционе. Место подачи заявок – 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 каб.1-03 по рабочим дням с 9 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. Дата начала подачи заявок – 01.06.2018 г. Дата и время окончания срока подачи заявок –

		20.06.2018 г. 17 ч. 00 мин. по местному времени.
15	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	Место рассмотрения заявок – 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 каб. 1-03. Дата и время начала рассмотрения заявок – 21.06.2018 09 ч. 00 мин. по местному времени.
16	Место дата и время проведения аукциона	Место проведения аукциона: 663100 Красноярский край, Казачинский район, с.Казачинское, ул.Советская 144 каб. 1-03. Дата и время проведения аукциона – 02.07.2018 г. 12 ч. 00 мин. по местному времени.
17	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления	Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.
18	Срок, в течение которого победитель аукциона либо единственный участник аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя должен подписать проект договора	Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона либо единственным участником аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, и возвращен организатору аукциона в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, но не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

Раздел 3. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе

Форма заявки на участие в аукционе

Бланк заявителя
(если имеется фирменный бланк)

Дата, исх. №

ЗАЯВКА

(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

В комиссию по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды нежилого помещения администрации Казачинского района

1. Заявитель

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

Документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____ № _____,
дата выдачи « _____ » _____ г.

кем выдан _____

Место жительства _____

Индекс _____ Контактный телефон _____

(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)

Сведения об организационно-правовой форме _____

Адрес местонахождения (для юридического лица) _____

Индекс _____

Почтовый адрес (для юридического лица) _____

Индекс _____, Контактный телефон _____

Представитель заявителя **

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от « _____ » _____ 20 ____ г., зарегистрированной в реестре за № ____
Документ, удостоверяющий личность представителя _____ серия _____ № _____ дата выдачи
« _____ » _____ 20 ____ г.

кем выдан _____

Место жительства _____

Индекс _____, Контактный телефон _____

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на объект
недвижимости: Дата аукциона: _____, № лота _____, общая площадь объекта _____,
адрес объекта недвижимости _____

¹ Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

** Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

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. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

2.3. Соблюдать все требования по использованию объекта недвижимого имущества, указанные в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.4. В случае признания его единственным участником аукциона заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта недвижимого имущества, положения и требования документации об аукционе и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объекта недвижимого имущества и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.

4. Заявитель извещён о том, что:

4.1. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) будут

считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика, в случае установления требований о задатке.

4.2. В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды по лоту № __ за объект по адресу: _____, площадь _____. Дата аукциона: «__» _____ 201__ г., в размере _____ (Сумма прописью) руб. __ коп., НДС не облагается», в случае установления требований о задатке.

4.3. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в настоящей Заявке, является выписка со счета организатора торгов, в случае установления требований о задатке.

4.4. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 настоящего заявления будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

4.5. В случае не поступления в указанный в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона срок задатка на счет администрации Казачинского района, и/или не предоставлении платёжных документов в установленные сроки, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными, в случае установления требований о задатке.

4.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки и другие документы, в том числе платёжные документы, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка (в случае установления требований о задатке), проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту недвижимого имущества, выставяемому на аукцион, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставяемого на аукцион объекта недвижимого имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта недвижимого имущества. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на условиях и с учетом требований, указанных в документации об аукционе.

6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта недвижимого имущества, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

7. Настоящая заявка на участие в аукционе считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке, заключенным между администрацией Казачинского района и заявителем (в случае установления требований о задатке).

8. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных.

Заявитель

(представитель заявителя, действующий по доверенности):

(Должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)
(Индивидуального предпринимателя или юридического лица)

ОПИСЬ

документов представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Казачинского района

№ п/п	Наименование документов	Кол-во листов	Кол-во экземпляров

Заявитель _____

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя – физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя – физического лица)

ЗАЯВКА В ФОРМЕ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА
(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

В комиссию по
проведению
конкурсов или
аукционов на право
заключения
договоров аренды
нежилого помещения
администрации
Казачинского района

1. Заявитель

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

Документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____ № _____,
дата выдачи « _____ » _____ г.

кем выдан _____

Место жительства _____

Индекс _____ Контактный телефон _____

(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)

Сведения об организационно-правовой форме _____
Адрес местонахождения (для юридического лица) _____
Индекс _____
Почтовый адрес (для юридического лица) _____
Индекс _____, Контактный телефон _____

Представитель заявителя ** _____
(Ф.И.О.)
Действует на основании доверенности от « ____ » _____ 20 ____ г., зарегистрированной в реестре за № ____
Документ, удостоверяющий личность представителя _____ серия _____ № _____
дата выдачи « ____ » _____ 20 ____ г.
кем выдан _____
Место жительства _____
Индекс _____, Контактный телефон _____

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества: Дата аукциона: _____, № лота _____, общая площадь объекта _____, адрес объекта недвижимого имущества _____

1 Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

** Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

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. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

2.3. Соблюдать все требования по использованию объекта недвижимого имущества, указанные в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.4. В случае признания его единственным участником аукциона заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта недвижимого имущества, положения и требования документации об аукционе и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объекта нежилого фонда и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.

4. Заявитель извещён о том, что:

4.1. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика, в случае если было установлено требование о внесении задатка.

4.2. В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды по лоту № ____ за объект по адресу: _____, площадь _____. Дата аукциона: « ____ » _____ 201__ г., в размере _____ (сумма прописью) руб. __ коп., НДС не облагается» (в случае если было установлено требование о внесении задатка).

4.3. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в настоящей Заявке, является выписка со счета организатора торгов (в случае если было установлено требование о внесении задатка).

4.4. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 настоящего заявления будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (в случае если было установлено требование о внесении задатка).

4.5. В случае не поступления в указанный в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона срок задатка на счет администрации Казачинского района, и/или не предоставлении платёжных документов в установленные сроки, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными (в случае если было установлено требование о внесении задатка).

4.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки и другие документы, в том числе платёжные документы, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка (в случае если было установлено требование о внесении задатка), проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого фонда, выставляемому на аукцион, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион объекта недвижимого имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта недвижимого имущества. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на условиях и с учетом требований, указанных в документации об аукционе.

6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта недвижимого имущества, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

7. Настоящая заявка на участие в аукционе считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке, заключенным между администрацией Казачинского района и заявителем.

8. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных.

Заявитель

(представитель заявителя, действующий по доверенности):

(Должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)
(Индивидуального предпринимателя или юридического лица)

Инструкция
подачи (направления) заявки в форме электронного документа.

1. Прием заявки в форме электронного документа начинается и заканчивается в сроки, указанные в документации об аукционе.

2. Под временем и датой подачи заявки в форме электронного документа будет считаться дата и местное время поступления электронного сообщения на электронный адрес администрации Казачинского района.

3. Для подачи (направления) заявки в форме электронного документа, заявитель должен:

3.1. Заполнить заявку, согласно приложению к аукционной документации.

3.2. В пустые графы шаблона заявки ввести требуемую информацию. Все необходимые графы должны быть заполнены.

4. После заполнения шаблона заявки сохранить на компьютере Заявки.

5. Заявитель подписывает заполненную заявку своей электронно-цифровой подписью (ЭЦП).

6. Заполненную и подписанную заявку заявитель отправляет в администрацию Казачинского района по электронной почте на адрес admkazach@ krasmail.ru в период подачи заявок на участие в аукционе, указанный в документации об аукционе.

7. Все заявки, полученные посредством электронной почты, администрация Казачинского района распечатывает на бумажные носители с отметкой даты и времени их поступления на электронный адрес.

8. После подачи (направления) заявки в форме электронного документа заявитель должен предоставить необходимый перечень документов (согласно пункту 3 аукционной документации «Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок») на бумажных носителях в администрацию Казачинского района не позднее срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в документации об аукционе.

9. Требование о внесении задатка, указанного в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе в равной мере распространяется на всех заявителей.

10. Администрация Казачинского района уведомляет заявителя о получении заявки в форме электронного документа в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня получения такой заявки посредством электронного документа, заверенного ЭЦП, либо в письменной форме.

12. ЭЦП заявитель получает самостоятельно в центрах предоставления услуги ЭЦП, где также получает всю информацию по ее использованию.

Раздел 4. Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ _____

с. Казачинское «___» _____ 2018 г.

Муниципальное образование Казачинский район в лице администрации Казачинского района через главу Казачинского района Озерских Юрия Евгеньевича, действующего на основании Устава Казачинского района, решения Казачинского районного Совета депутатов от 27.07.2015 г. № 58-332 «Об избрании главы Казачинского района» с одной стороны

и _____, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР» с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом № _____ от _____ рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Казачинского района, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет за плату, а АРЕНДАТОР принимает во временное владение и пользование муниципальное имущество, именуемое в дальнейшем «нежилое помещение», расположенное по адресу: Красноярский край, Казачинский район, _____ общей площадью _____ кв. м.

1.2. Указанное в п. 1.1. нежилое помещение является объектом муниципальной собственности Казачинского района.

1.3. Целевое назначение нежилого помещения: торговый зал.

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

1.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что на момент заключения Договора нежилое помещение не является предметом залога, ареста или предметом иска третьих лиц, обременений нежилого помещения нет. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется информировать АРЕНДАТОРА о любых возникших после заключения Договора притязаниях третьих лиц, связанных с арендуемым нежилого помещения.

1. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения. Стороны решили распространить условия настоящего договора на отношения Сторон, возникшие с момента передачи нежилого помещения Арендатору по акту приема-передачи нежилого помещения.

2.2. Срок действия настоящего договора 11 (одиннадцать) месяцев с момента вступления договора в силу.

Передача нежилого помещения Арендатору и возврат нежилого помещения Арендодателю оформляются подписанным Сторонами соответствующим актом приема-передачи. Моментом передачи нежилого помещения является дата подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.3. Сдача в аренду нежилого помещения не влечет перехода права собственности на него.

3. Обязанности сторон

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

3.1.1. Своевременно передать АРЕНДАТОРУ нежилое помещение в состоянии, соответствующем условиям Договора, и его пригодности для использования по целевому назначению.

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

3.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине АРЕНДАТОРА, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.1.3. Осуществлять контроль использования нежилого помещения в соответствии с условиями договора и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.5. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять АРЕНДАТОРА о необходимости освобождения нежилого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта.

3.2 АРЕНДАТОР обязан:

3.2.1. Своевременно принять от Арендодателя нежилое помещение по акту приема-передачи и использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.

3.2.2. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, предварительно уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ, и нести расходы на содержание имущества.

3.2.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость.

3.2.4. Самостоятельно производить платежи в бюджеты всех уровней.

3.2.5. Одновременно с заключением Договора с АРЕНДОДАТЕЛЕМ заключить договоры с соответствующими организациями на обеспечение арендуемого нежилого здания тепло- и электроснабжением, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением. По согласованию с поставщиками услуг оплату за предоставленные услуги производить по приборам учета, либо расчетным методом. Своевременно производить оплату услуг.

3.2.6. Соблюдать требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им нежилого здания.

3.2.7. Соблюдать в здании требования пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», а также правила и нормы пожарной безопасности: ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ»; НПБ 110-03 «Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией»; НПБ 104-03 «Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах в зданиях и сооружениях»; СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»; ГОСТ Р 12.4.026-2001 «Цвета сигнальные, знаки безопасности разметка сигнальная»; Правила устройства электроустановок ПУЭ (издание седьмое); Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП).

3.2.8. Не производить в арендуемом нежилом помещении без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования. В случае обнаружения АРЕНДОДАТЕЛЕМ самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид нежилого помещения, таковые должны быть ликвидированы АРЕНДАТОРОМ, а нежилое помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.2.9. Обеспечить представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ беспрепятственный доступ в арендуемое нежилое помещение для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ, не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении нежилого помещения, как и в связи с окончанием срока действия Договора, так при его досрочном освобождении, сдать нежилое помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту в исправном состоянии.

3.2.10. При прекращении Договора аренды АРЕНДАТОР обязан вернуть имущество в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа или обусловленном Договором, Если состояние возвращаемого имущества по окончании Договора хуже предусмотренного, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.11. Не заключать и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных АРЕНДАТОРУ по Договору имущественных прав в отношении арендуемого нежилого помещения, в частности, переход их к иному лицу (договор залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Поддерживать в надлежащем виде фасад нежилого помещения, принимать долевое участие в его ремонте. Доля Арендатора в затратах на ремонт определяется исходя из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

3.2.15. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность нежилого здания, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого нежилого здания, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п. 3.2.6 и п. 3.2.7 настоящего Договора.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Размер ежемесячной арендной платы за нежилое здание, без учета НДС, в соответствии с Протоколом № _____ рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Казачинского района по извещению № _____ от _____ составляет _____ рублей, а размер ежегодной арендной платы за нежилое помещение, без учета НДС, составляет _____ рублей.

4.2. Размер арендной платы за нежилое помещение подлежит ежемесячному внесению до 10 (десятого) числа каждого месяца и составляет _____ рублей, без учета НДС.

Перечисление арендной платы осуществляется на расчетный счет **40101810600000010001, ИНН 2417001032 УФК по Красноярскому краю (Администрация Казачинского района) л/с. 04193012450 в ГРКЦ ГУ Банк России по Красноярскому краю г. Красноярск БИК 040407001, Код ОКТМО 04620000, КПП 241701001, Код дохода 009 1 11 05075 05 0000 120** (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков)).

В платежном документе указывается "Оплата за аренду нежилого здания» по договору аренды нежилого здания №__ от __20__ г. за _____ месяц".

НДС начисляется и перечисляется Заказчиком самостоятельно.

4.3. АРЕНДАТОР одновременно с заключением договора аренды нежилого помещения с АРЕНДОДАТЕЛЕМ обязан заключить договоры с соответствующими организациями на обеспечение арендуемого нежилого помещения тепло и электроснабжением, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением. По согласованию с поставщиками услуг оплату за предоставленные услуги производить по приборам учета, либо расчетным методом. Своевременно производить оплату услуг.

4.4. АРЕНДАТОР одновременно в 10-десятидневный срок со дня заключения договора аренды оплачивает страховой взнос за арендуемое нежилое помещение,

который определен в соответствии с действующей методикой страховой суммы и страхового взноса.

4.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке и уведомить АРЕНДАТОРА путем уведомления в следующих случаях:

- при изменении методики (внесении изменений в методику) определения арендной платы, утверждаемой решением Казачинского районного Совета депутатов;
- при установлении на очередной финансовый год индекса-дефлятора, применяемый при определении арендной платы.
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ, нормативными актами органов местного самоуправления.

4.6. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт нежилого здания, производится АРЕНДАТОРОМ только с письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае если Арендатором нарушен срок арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки, до момента фактической оплаты.

5.2. За несвоевременный возврат нежилого помещения по акту приема-передачи (возврата) по окончании срока договора или при досрочном расторжении договора Арендатор уплачивает неустойку в виде 2,5 процента от суммы арендной платы за просроченный период.

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

5.4. В случае нецелевого использования нежилого помещения (его частей) без письменного согласия Арендодателя, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный Арендодателем в настоящем договоре, штраф в размере 1/3 (одной трети) суммы годовой арендной платы.

5.5. Неустойки, указанные в настоящем договоре, считаются начисленными с момента предъявления претензий в письменной форме. В случае не предъявления таких претензий размер неустойки составляет ноль рублей.

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

5.7. При освобождении Арендатором нежилого помещения по окончании срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении Арендодатель вправе удерживать имущество Арендатора, находящееся в нежилом помещении, до полной оплаты Арендатором всей имеющейся суммы задолженности.

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

5.9. В случае досрочного расторжения договора по инициативе или вине Арендатора, с последнего взимается неустойка в размере месячной арендной платы.

Арендодатель имеет право зачесть сумму авансовых платежей по арендной плате в счет уплаты неустойки, предусмотренной настоящим пунктом.

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

6.1. Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а АРЕНДАТОР выселению из арендуемого нежилого помещения в случаях:

6.2.1. При использовании нежилого помещения не в соответствии с Договором аренды.

6.2.2. Если АРЕНДАТОР умышленно или по неосторожности ухудшает состояние нежилого помещения или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

6.2.3. Если АРЕНДАТОР не внес арендную плату более двух раз подряд по истечению установленного Договором срока платежа.

6.2.4. Если АРЕНДАТОР не производит ремонтов, определенных Договором аренды.

6.2.8. При наличии других оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДАТОРА:

6.3.1. Если АРЕНДОДАТЕЛЬ не производит вменяемого ему в обязанность ремонта нежилого здания.

6.3.2. Если нежилое помещение в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

6.3.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при условии письменного уведомления Арендодателя за три месяца до даты расторжения Договора. Отделимые улучшения нежилого помещения являются собственностью Арендатора. Неотделимые улучшения переходят в собственность Арендодателя по окончании срока аренды.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязательств по Договору, если невыполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие, существенное изменение законодательства, препятствующее исполнению Договора, и др.), подтвержденных надлежащим образом. При этом срок исполнения обязательств отодвигается, соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

7.2. В случае форс-мажора заинтересованная Сторона должна письменно известить другую Сторону, незамедлительно с момента, когда Сторона узнала о возникновении обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. В случае, если форс-мажор длится более трёх месяцев, договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон, при этом ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой Стороной убытков, явившихся следствием такого расторжения.

8. Прочие условия

8.1. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются гражданским законодательством.

8.2. Споры, возникшие при исполнении Договора, в случае не достижения согласия в ходе переговоров рассматриваются в судебном порядке. Стороны пришли к соглашению об установлении претензионного порядка досудебного урегулирования разногласий, срок рассмотрения претензий устанавливается равным десяти дням.

8.3. Защита имущественных прав Сторон осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов, смене руководителя или реорганизации Стороны обязаны письменно в пятидневный срок уведомить друг друга о произошедших изменениях. Сторона, нарушившая установленный порядок уведомления, несёт риск неблагоприятных последствий ненадлежащего уведомления. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовому адресу либо вручается под роспись уполномоченному представителю Стороны.

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. Приложения к договору

1. Акт приема-передачи нежилого помещения (приложение 1).

10. Юридический адреса и банковские реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Казачинского района

Почтовый адрес и индекс:

663100, Красноярский край, Казачинский район,
с.Казачинское, ул.Советская, 144 ИНН 2417001032,
КПП 241701001. Телефон 8 39196 22405; 8 39196
22417.

Глава района

_____ Ю.Е. Озерских

АРЕНДАТОР

Приложение № 1
к договору аренды
от «___» _____ № ___

АКТ

приема-передачи нежилого помещения

с.Казачинское

Муниципальное образование Казачинский район в лице администрации Казачинского района через главу района Озерских Юрия Евгеньевича, действующий на основании Устава и решения Казачинского районного Совета депутатов о назначении на должность от 27.07.2015 г. № 58-332 «Об избрании главы района» именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны

и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии с договором аренды нежилого помещения от _____ № _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу:

Общая площадь нежилого помещения составляет _____ кв.м. Нежилое помещение находится в состоянии, пригодном для эксплуатации, и его техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим:

- состояние стен: _____

- состояние потолков: _____

- состояние полов: _____

- состояние инженерных систем: _____

Санитарное состояние нежилого помещения на момент его передачи соответствует требуемым санитарным нормам.

Данный акт не является документом, удостоверяющим право собственности, и не дает право на приватизацию нежилого помещения.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация Казачинского района

Почтовый адрес и индекс:

663100, Красноярский край, Казачинский район,
с.Казачинское, ул.Советская, 144 ИНН 2417001032,
КПП 241701001. Телефон 8 39196 22405; 8 39196
22417.

Глава района

_____ Ю.Е. Озерских

АРЕНДАТОР
