УТВЕРЖДЕНА

Главой Черниговского района

11 октября 2018 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 1**

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Черниговского муниципального района:**

нежилого помещения общей площадью 50,1 кв.м, номера на поэтажном плане 42-44, расположенного по адресу: 692372, Приморский край, Черниговский район, с. Черниговка, ул. Буденного, 23

нежилого помещения общей площадью 72,3 кв.м, номера на поэтажном плане 9-14, расположенного по адресу: 692372, Приморский край, Черниговский район, с. Черниговка, ул. 8 Марта, 3-г

с. Черниговка, 2018 год.

Настоящая аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуще­ством, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в от­ношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в от­ношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Решением Думы Черниговского района от 24.02.2012 № 43-НПА «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Черниговского муниципального района», Решением Думы Черниговского района от 24.06.2010 № 225 «Об утверждении порядка формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества Черниговского муниципального района, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного перечня», Уставом Черниговского муници­пального района.

**Содержание:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Раздел 1 | Сведения об организаторе аукциона | 4 |
| Раздел 2 | Общие сведения об аукционе | 4 |
| Раздел 3 | Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды | 5 |
| Раздел 4 | Порядок пересмотра цены договора аренды | 5 |
| Раздел 5 | Требования к техническому состоянию имущества, передаваемого по договору аренды | 5 |
| Раздел 6 | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе | 5 |
| Раздел 7 | Требования к участникам аукциона | 7 |
| Раздел 8 | Сроки, порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе | 7 |
| Раздел 9 | Порядок предоставления разъяснений положений аукционной документации. | 8 |
| Раздел 10 | Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе | 8 |
| Раздел 11 | Порядок проведения аукциона | 9 |
| Раздел 12 | Последствия признания аукциона несостоявшимся | 10 |
| Раздел 13 | Порядок заключения договора аренды | 11 |
| Раздел 14 | График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды | 12 |
| Приложение 1 | Форма заявки на участие в аукционе | 13 |
| Приложение 2 | Форма описи предоставленных документов для участия в аукционе | 15 |
| Приложение 3 | Форма уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе | 16 |
| Приложение 4 | Проект договора аренды недвижимого имущества | 17 |

1. **Сведения об организаторе аукциона.**

Организатор аукциона: Администрация Черниговского района

Место нахождения организатора аукциона: 692372, Приморский край, с. Черниговка, ул. Буденного,23

Почтовый адрес организатора аукциона: 692372,Приморский край, с. Черниговка, ул. Буденного,23

Адрес электронной почты организатора аукциона [info@chernigovka.org](mailto:info@chernigovka.org)

Контактное лицо организатора аукциона:

Главный специалист отдела градостроительства и имущественных отношений Администрации Черниговского района Плаксина Елена Николаевна, Тел.(42351) 25-1-54, факс 25-4-87, [plaksina@chemigovka.org](mailto:plaksina@chemigovka.org)

2. **Общие сведения об аукционе.**

2.1. Форма аукциона: открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

2.2. Объект аукциона:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | наименование объекта | адрес | пло-щадь | общая характеристика | целевое назначение | начальная (минимальная) цена договора |
| Лот № 1 | нежилое помещение,  номера на поэтажном плане 42-44 | Приморский край, Черниговский район,  с. Черниговка,  ул. Буденного, 23 | 50,1 кв.м | помещение расположено на 1 этаже двухэтажного административного здания; в центре с. Черниговка, коммуникации: электричество, отопление, водоснабжение | организация пункта питания, торговой деятельности продуктами питания | 55 000 руб. (пятьдесят пять тысяч рублей) в год  с учетом НДС |
| Лот № 2 | нежилое помещение, номера на поэтажном плане 9-14 | Приморский край, Черниговский район, с. Черниговка, ул. 8 Марта, 3-г | 72,3 кв.м | помещение расположено на 1 этаже двухэтажного нежилого здания, в центре с. Черниговка,  коммуникации: электричество, отопление. | оказание бытовых услуг населению, организация торговли | 58 000 руб. (пятьдесят восемь тысяч рублей)  в год  с учетом НДС |

2.3. Предмет аукциона: право заключения договора аренды недвижимого имущества сроком на 5 (пять) лет.

2.4**. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

2.5. Внесение участниками аукциона задатка не предусмотрено.

2.6. С 16 октября 2018 года по 06 ноября 2018 года по адресу: 692372, Приморский край, с. Черниговка, ул. Буденного, 23, в отделе градостроительства и имущественных отношений Администрации Черниговского района (каб. 220) предоставляется документация об аукционе любому заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления в письменной форме, в том числе электронного документа.

Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на официальном сайте Администрации Черниговского района [www.chernigovka.org](http://www.chernigovka.org). Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

2.7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

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

**3. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды.**

3.1. Арендная плата по договору аренды муниципального имущества производится по безналичному расчету ежемесячно в равных долях (арендная плата в год/12 месяцев), до 20 числа текущего месяца, в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40% размера годовой арендной платы,

- во второй год аренды – 60% размера годовой арендной платы,

- в третий года аренды – 80% размера годовой арендной платы,

- в четвертый и пятый годы аренды – 100% размера годовой арендной платы.

3.2. Арендная плата начисляется со дня передачи объекта в аренду по день передачи объекта из аренды по акту приема-передачи.

**4**. **Порядок пересмотра цены договора аренды.**

4.1. Размер платы по договору может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности» не более 1 раза в год. В этом случае плата по договору рассчитывается со дня установления нового размера арендной платы с учетом действия льготных условий, указанных в п.3.1. настоящей аукционной документации.

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

**5. Требования к техническому состоянию имущества, передаваемого по договору аренды.**

На момент окончания срока договора техническое состояние передаваемого по договору имущества не должно быть ухудшено по сравнению с его техническим состоянием на момент заключения договора аренды. До подписания акта приема-передачи по окончании действия договора нежилое помещение должно быть приведено в надлежащее эстетическое и санитарное состояние.

**6**. **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

6.1.Заявка на участие в аукционе должна содержать:

6.1.1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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;

ж) документ, подтверждающий принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

6.2. Заявитель подает заявку (Приложение 1) на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с требованиями, изложенными в настоящей документации об аукционе.

6.3. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

6.4. Все документы, представленные заявителями на участие в аукционе, должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица, в случаях, установленных документацией об аукционе, нотариально заверены.

6.5. Все документы в составе заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица в установленном порядке.

6.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются участнику аукциона.

6.7. К заявке, оформленной установленным настоящей документацией образом, прилагается опись предоставленных заявителем документов (Приложение 2). В описи должны быть указаны наименование каждого документа, входящего в состав заявки на участие в аукционе, его реквизиты (номер и дата) и количество листов.

7. **Требования к участникам аукциона.**

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

7.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

а) непредставления документов, определенных пунктом 6.1. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, указанным в пункте 7.1. настоящей аукционной документации;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, установленным пунктами 6.2. - 6.7. настоящей аукционной документации,

в) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации;

г) 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;

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

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

**8.** **Сроки, порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе.**

8.1. Заяви на участие в аукционе принимаются **с 16 октября 2018 года по 07 ноября 2018 года** по адресу: 692372, Приморский край, с. Черниговка, ул. Буденного,23, каб. 220 - в отделе градостроительства и имущественных отношений Администрации Черниговского района в рабочие дни с 8-00ч. до 16-00 ч, 07 ноября 2018 года - с 8.00 ч. до 10.00 ч.

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

8.3. Каждая заявка на участие в аукционе регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

8.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Уведомление об отзыве заявки подается письменной форме (Приложение3).

**9. Порядок предоставления разъяснений положений аукционной документации.**

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации 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 аукционной документации не должно изменять ее суть.

9.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

9.4. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания срока подачи заявок он составлял не менее двадцати дней.

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

10.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются  **с 10.00 ч. 07 ноября 2018 года по 14.00 ч. 08 ноября 2018 года.**

10.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей аукционной документацией.

10.3. 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.

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. 10.5. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

10.6. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.8. 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. Аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**11. Порядок проведения аукциона.**

11.1. Дата, время и место проведения аукциона: **12.11.2018 года**, **в 10.00 часов** (время местное) по адресу: 692372, Приморский край, **с. Черниговка, ул. Буденного,23, малый зал.**

11.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. 11.3.Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

11.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на "шаг аукциона".

11.5. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

- для лота №1 «шаг аукциона» составляет 2750 (две тысячи семьсот пятьдесят) рублей.

- для лота №2 «шаг аукциона» составляет 2900 (две тысячи девятьсот) рублей.

11.6. 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).

- для лота №1 «снижение шага аукциона» составляет 275 (двести семьдесят пять) рублей.

- для лота №2 «снижение шага аукциона» составляет 290 (двести девяносто) рублей.

11.7. 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).

11.8. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

11.9. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

11.10. 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", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена.

11.11. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о 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.

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

11.13. 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.

11.14. 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.

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

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

11.17. 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.

11.18. 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 11.6. настоящей аукционной документации 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. Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

**12. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

12.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор 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 (лота).

12.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 12.1. настоящей аукционной документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

**13. Порядок заключения договора аренды.**

13.1. Договор аренды заключается по итогам проведения аукциона не ранее, чем через десять дней и не позднее, чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона 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.

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

13.3. Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктами 12.1, 13.10 и 13.11 настоящей аукционной документации, в случае установления факта:

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

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

в) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6.1. настоящей аукционной документации.

13.4. В случае отказа организатора аукциона от заключения договора с участником аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.3 настоящей аукционной 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 конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

13.6. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

13.7. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

13.9. В случае если победитель аукциона в срок, предусмотренный пунктом 13.1. настоящей аукционной документации, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

13.10. 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, сделавшего предпоследнее предложение о цене.

13.11. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 13.3. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

13.12. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.

13.13. При заключении и исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в настоящей аукционной документации.

13.14. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**14. График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды.**

14.1. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества без взимания платы.

14.2. Проведение осмотра осуществляется с 16 октября 2018 года по 01 ноября 2018 года в рабочие дни во время, предварительно (не менее чем за один день до дня осмотра) согласованное с контактным лицом организатора аукциона.

*Приложение 1*

*к документации об аукционе № 1*

*Форма заявки на участие в аукционе*

*на право заключения договора аренды*

*недвижимого имущества*

Организатору аукциона

Администрация Черниговского муниципального района

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № 1**

**на право заключения договора аренды**

**недвижимого имущества – нежилого помещения, ЛОТ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(фирменное наименование (наименование) юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

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

(далее – ЗАЯВИТЕЛЬ)

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

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

(наименование должности (для юридических лиц), Ф.И.О. уполномоченного лица (представителя) ЗАЯВИТЕЛЯ)

изучив документацию об аукционе № 1 на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Черниговского муниципального района, сообщает о намерении принять участие в аукционе № 1 на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу:

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

(место расположения (адрес) нежилого помещения)

Сведения о ЗАЯВИТЕЛЕ (для юридического лица):

Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Номер контактного телефона, факса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения о ЗАЯВИТЕЛЕ (для физического лица (в том числе для индивидуального предпринимателя)):

Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан кем, когда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Номер контактного телефона, факса:

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

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Подпись ЗАЯВИТЕЛЯ: |  |  |
| "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. | (подпись) | (Ф.И.О.) |
|  | Место печати |  |

*Приложение 2*

*к документации об аукционе № 1*

*Форма описи предоставленных документов на участие в аукционе*

*на право заключения договора аренды*

*недвижимого имущества*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Организатору аукциона

Администрация Черниговского муниципального района

**ОПИСЬ**

**ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № 1**

**на право заключения договора аренды**

**недвижимого имущества – нежилого помещения, ЛОТ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(полное наименование юридического лица, Ф.И.О физического лица )

настоящим подтверждает, что для участия в аукционе № 1 на право заключения договора аренды недвижимого имущества по лоту № \_\_\_\_\_\_ организатору аукциона направляются следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | наименование документа | количество страниц |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(должность) (подпись) (Ф,И.О)

Документы приняты организатором аукциона: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_ мин

Подпись уполномоченного

лица организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

*Приложение 3*

*к документации об аукционе № 1*

*Форма уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе*

*на право заключения договора аренды*

*недвижимого имущества*

Организатору аукциона

Администрация Черниговского муниципального района

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ**

**ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № 1**

**на право заключения договора аренды**

**недвижимого имущества – нежилого помещения, ЛОТ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(фирменное наименование (наименование) юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

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

(далее – ЗАЯВИТЕЛЬ)

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

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

(наименование должности (для юридических лиц), Ф.И.О. уполномоченного лица (представителя) ЗАЯВИТЕЛЯ)

уведомляю об отзыве заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Черниговского муниципального района – нежилого пормещения

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

(место расположения (адрес) нежилого помещения)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Подпись ЗАЯВИТЕЛЯ: |  |  |
| "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. | (подпись) | (Ф.И.О.) |
|  | Место печати |  |

Уведомление принято организатором аукциона: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_ мин

Подпись уполномоченного

лица организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

*Приложение 4*

*к документации об аукционе № 1*

*Проект договора аренды недвижимого имущества*

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды недвижимого имущества**

с. Черниговка « \_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 год

Администрация Черниговского района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» влице главы Черниговского района Сёмкина Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. Предметом договора является муниципальное имущество, право на заключение договора аренды которого предоставлено Арендатору по итогам проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды от 14.11.2018 года.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., номера на поэтажном плане \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Помещение).

1.3. Помещение передается Арендатору для осуществления предпринимательской деятельности в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*целевое назначение*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Передача помещения оформляется актом приема - передачи с указанием технического состояния, характеристики Помещения. Акт приема передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Настоящий договор заключается на срок 5 (пять) лет с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года.

**2.Обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Обеспечить передачу Арендатору помещения в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора;

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по условиям настоящего договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать помещение исключительно в целях, указанных в п. 1.3. настоящего до­говора.

2.2.2. Соблюдать в арендуемом помещении требования пожарной безопасности и иных отраслевых правил и норм, установленных для предприятия, учрежде­ния и организации данного вида деятельности.

2.2.3. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуа­ций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность поме­щения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения, а так же по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим договором.

2.2.4. Не производить в помещении без письменного разрешения Арендодателя и дру­гих уполномоченных служб, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

2.2.5. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, пере­делок или проводок сетей таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Обеспечивать надлежащее содержание и сохранность помещения, инженерных се­тей, коммуникаций и оборудования в помещении. Содержать помещение в полной исправности и в соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.7. Своевременно, но не реже 1 раза в год, производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения, а также, в случае необходимости, капитальный ремонт этого помеще­ния.

2.2.8. В случае необходимости ремонта помещения в момент его получения во владение и пользование, Арендатор производит ремонт предоставленного помещения за счет собствен­ных средств.

2.2.9 Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящему нанести помещению ущерб, и своевременно за свой счет прини­мать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или по­вреждения помещения.

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в арен­дуемое помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.11. Самостоятельно заключить с эксплуа­тационными, коммунальными и энергоснабжающими предприятиями и службами соответству­ющие договоры на обслуживание помещения.

2.2.12. Предоставить Арендодателю в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора документы, подтверждающие заключение соответствующих договоров на обслужива­ние помещения с эксплуатационными, коммунальными и энергоснабжающими предприятиями и службами.

2.2.13. По истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении передать Арендодателю Помещение, не требуя возмещения средств, вложенных во все согласованные и произведенные в арендуемом помещении реконструкции и улучшения, составляющие при­надлежность помещения и не отделимые без вреда от конструкций помещения.

2.2.14. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием договора, так и при досрочном рас­торжении договора. Сдать помещение Арендодателю по акту приема передачи в техническом состоянии, не ухудшенным с состоянием помещения на момент заключения договора.

2.2.15. Своевременно вносить арендную плату в размере, обусловленном в пункте 3.3. настоящего договора.

2.2.16. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и принятых на себя обязательств.

2.2.17. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части); постановкой здания на капитальный ремонт или его ликви­дацией по градостроительным сооружениям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

**3.Платежи и порядок расчетов по договору**

3.1. В соответствии с протоколом аукциона № 1 на право заключения договора аренды муниципального имущества от 12.11.2018 года за указанное в п.1.2. настоящего договора Помещение Арендатору устанавливается арендная плата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год ( без учета НДС).

3.2. На установленный срок договора Арендатору предоставляется льгота по арендной плате в виде ее внесения в следующем объеме:

- в первый год аренды - 40% размера годовой арендной платы,

- во второй год аренды – 60% размера годовой арендной платы,

- в третий года аренды – 80% размера годовой арендной платы,

- в четвертый и пятый годы аренды – 100% размера годовой арендной платы.

3.3. Арендная плата по договору производится Арендатором ежемесячно по безналичному расчету до 20 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на счет федерального казначейства:

УФК по Приморскому краю (Администрация Черниговского района л/с 04203012060)

р/с 40101810900000010002, БИК 040507001, Дальневосточное ГУ Банка России

ИНН/КПП 2533000738/253301001, ОКТМО 05653000,

КБК 005 1 11 05075 05 0000 120.

Сумма ежемесячного платежа с учетом льготы по арендной плате составляет:

- в первый год аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС,

- во второй год аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей без учета НДС,

-в третий года аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС

- в четвертый, пятый (и последующие) годы аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

3.4. НДС в размере 18% от установленной суммы арендной платы рассчитывается и уплачивается Арендатором в налоговый орган самостоятельно.

3.5. В случае заключения Арендатором договора аренды на новый срок льгота по арендной плате Арендатору не предоставляется.

3.6. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы, электрическую энергию, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по договорам, заключенным согласно п.2.2.11.

3.7. Акт сверки расчетов составляется Арендодателем по истечению года. Разница по перерасчету доплачивается (удерживается) Арендодателем при очередном взносе платежей.

3.8. При проведении Арендатором капитального ремонта помещения за счет собственных средств расходы на ремонт не засчитываются в счет арендной платы.

**4.Ответственность сторон**

4.1. При неуплате «Арендатором» в установленные сроки арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в судебном порядке.

4.2. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки начисляются пени за каждый день просрочки в размере одной трёхсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации действующей на день оплаты.

4.2. В случае нарушения других условий договора или принятых на себя обязательств виновная сторона выплачивает другой штраф – 2 % от суммы годовой арендной платы.

4.3. Уплата пеней, штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.4. В случае не освобождения помещения по истечении срока действия настоящего договора Арендатор обязан уплачивать арендную плату в порядке установленном п. 3.3 настоящего договора вплоть до полного освобождения арендуемого помещения или заключения договора на новый срок, или освобождения занимаемого помещения в принудительном порядке с оплатой всех издержек за счет Арендатора на основании решения суда.

**5.Прекращение действия договора**

5.1 Договор прекращает свое действие (за исключением п.4.4) по окончании срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

5.2 Договор аренды может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случае невыполнения Арендатором взятых на себя обязанностей в соответствии с настоящим договором, а так же в случаях, когда Арендатор

а) пользуется Помещением с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

б) существенно ухудшает Помещение;

в) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

г) не производит текущего или капитального ремонта Помещения в тех случаях, когда такой ремонт необходим.

5.3. В случае ликвидации Арендатора договор считается расторгнутым с даты внесения в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) сведений о ликвидации.

**6.Права Арендатора на пролонгацию договора аренды.**

6.1. Арендатор, надлежащим образом выполняющий взятые на себя в соответствии с настоящим договором обязательства, по истечении срока договора имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

6.2. Арендатор обязан письменно предупредить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не менее чем за два месяца до истечения срока договора. В случае пропуска Арендатором указанного срока, Арендатор утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

**7.Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора и третий – для предоставления в регистрирующий орган.

7.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

**8.Особые условия**

8.1. Размер арендной платы по договору может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности», но не более 1 раза в год. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору заказное уведомление с указанием нового размера арендной платы и расчетом ежемесячного платежа, а также нормативного правового акта, на основании которого он установлен.

8.2. В отношении указанного Помещения запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договору аренды (перенаем), передача в субаренду, за исключением случаев, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

8.3. Помещение не может быть отчуждено за исключением возмездного отчуждения Арендатору в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

8.4. В случае перемены места (адреса), наименования, номера расчетного счета Арендатора, он обязан в 7- дневный срок письменно известить Арендодателя. При не сообщении об этом, все извещения и другие документы, посланные по адресу, указанному в настоящем договоре, считаются врученными Арендатору.

**9. Приложения к договору**

Акт приема передачи –1

**10. Подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель**  Администрация Черниговского района  Адрес, телефон: 692372, Приморский край, Черниговский район, с. Черниговка, ул.Буденного,д.23,  ИНН 2533000738, КПП 253301001,  БИК 040507001,  Тел.25-1-54, Факс 8(42351) 25-4-87  ОГРН 1022501225086  Глава  Черниговского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Сёмкин |  | **Арендатор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. с. Черниговка

Администрация Черниговского района в лице главы Черниговского района Сёмкина В.Н.

**Техническое состояние и характеристика нежилого помещения.**

**при наружном и внутренне осмотре выявлено следующее:**

1. этажность здания
2. Стены –
3. Перекрытия –
4. Кровля –
5. Полы –
6. Перегородки –
7. Оконные переплеты –
8. Дверные блоки –
9. Остекление –
10. Коммуникации :
11. Общее состояние -

**Сдал Арендодатель:**

Глава Черниговского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Сёмкин

**Принял Арендатор:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись