Приложение №1 к приказу

 № от 28.07.2014г.

УТВЕРЖДАЮ

Организатор торгов – Управление муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский»

Начальник управления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П. Горетова

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**№03-07-2014**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества**

**муниципального района «Княжпогостский»**

**ЛОТ № 1**

 **Нежилые помещения, назначение: нежилое, общая площадь 146,7 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1, 2, 3, 4, 4-1, 4-2, 5, 7-15, 15-1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Коми, Княжпогостский район, г. Емва, ул. Дзержинского, д. 78, КН 11:10:4501025:421.**

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ, 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 и муниципального имущества, утвержденными Приказом Феде­ральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 №67 (далее - Правила №67).

1.2.Организатор аукциона (Арендодатель) **–** Управление муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский», местонахождение: 169200, Республика Коми, Княжпогостский район, г. Емва, ул. Дзержинского, д.81, e-mail: oumizipr@mail.ru, тел./факс 8 (82139) 2-13-74.

 1.3. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене права на заключение договора аренды муниципального имущества. Начальная (минимальная) цена лота (начальная стоимость годовой арендной платы) рассчитана в соответствии с отчетом № 06/07/04 по определению рыночной стоимости годовой арендной платы от 27.06.2014 года.

 1.4. Извещение о проведении аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, опре­деленном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)(далее по тексту – официальный сайт торгов) и на сайте администрации муниципального района «Княжпогостский»: <http://mrk11.ru/> (раздел «Объявления»). Документация об аукционе размещена Организатором аукциона на официальном сайте и доступна для ознакомления без взимания платы.

 После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона Организатор аук­циона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Плата за предоставление документации об аукционе не предусмотрена.

Не допускается предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте.

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

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Орга­низатором аукциона на официальном сайте. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного ре­шения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изме­нений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аук­ционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.5. 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 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.

1.6. Условия аукциона, порядок и условия заключения с участником аукциона Договора аренды муниципального имущества муниципального района «Княжпогостский» (далее – Договор аренды) являются условиями публичной оферты.

Раздел 2. Сведения о предмете аукциона

2.1. Предмет аукциона – право заключения Договора аренды:

2.1.1.Месторасположение, описание и технические характеристики муниципального имущества, целевое назначение имущества.

**Лот №1**

 Нежилые помещения, назначение: нежилое, этаж 1, номера на поэтажном плане 1, 2, 3, 4, 4-1, 4-2, 5, 7-15, 15-1. КН 11:10:4501025:421, адрес объекта: Республика Коми, Княжпогостский район, г. Емва, ул. Дзержинского, д. 78.

 Фундамент – бутовый ленточный – хорошее состояние; Стены – кирпичные – хорошее состояние; Полы – линолеум, дощатый, плитка – местами стертости; Двери деревянные; Окна деревянные – рассохлись; Отделка – штукатурка, окраска, обои – требуется ремонт, наличие течей, осыпания загрязнения, увлажнения; Прочие работы: крыльцо – удовлетворительное состояние; Отопление центральное, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, пожарная сигнализация, электроосвещение – рабочее состояние. Имеется отдельный вход.

 Год ввода дома в эксплуатацию – 1987 г.

 Требуется проведение косметического ремонта.

Целевое назначение муниципального имущества: **размещение гостиницы.**

Использование арендатором имущества не должно противоречить СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

**Лот №1**

На дату окончания срока Договора аренды арендатор обязан:

* передать свободный от имущества объект аренды по акту в исправном состоянии;
* предоставить арендодателю техническую документацию на приборы учета, установленные в арендуемых помещениях (в случае их установки).

Сдаваемый арендатором объект аренды должен соответствовать данным кадастрового паспорта от 28.04.2014 г., инв. №1100/401/14-68392. В случае осуществления арендатором в течение срока действия договора аренды перепланировки (реконструкции) объекта аренды в соответствии с условиями договора, сдаваемый объект должен соответствовать данным уточненного технического (кадастрового) паспорта, изготовленного арендатором с учетом выполненной и согласованной в установленном порядке перепланировки.

*Осмотр помещений может быть осуществлен во время, согласованное с контактным лицом УМИЗИПР по тел. 8 (82139) 2-13-74 или по адресу: Республика Коми, Княжпогостский район, г. Емва, ул. Дзержинского, д. 81.*

Условиями договора аренды в отношении лота предусмотрена обязанность арендатора в месячный срок с даты подписания произвести его государственную регистрацию в Управлении Федераль­ной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

2.2. Начальная цена лота:

*Лот №1* – 346 799 (триста сорок шесть тысяч семьсот девяносто девять) рублей 00 копеек (без учета НДС).

2.3. «Шаг аукциона» (5% от начальной цены лота):

*Лот №1* – 17 339,95 руб.

 2.4. Внесение задатка не требуется.

2.5. Срок действия Договора аренды:

*Лот №1* – 5 лет.

Раздел. 3. Порядок, место, дата начала и дата, время окончания подачи заявок на участие в аукционе

3.1. Заявки на участие в аукционе в письменной формеподаются по форме, указанной в *Приложе­нии №1* к настоящей документации об аукционе по адресу Организатора торгов: Республика Коми, Княжпогостский район, г. Емва, ул. Дзержинского, д. 81, каб. 8 по рабочим дням: понедельник – пятница с 9 до 18 часов, перерыв с 13 до 14 часов.

Дата начала срока подачи заявок – 29.07.2014г.

Дата и время окончания срока подачи заявок – 19.08.2014г. 18:00 часов по московскому времени.

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

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

3.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении об аук­ционе, регистрируется Организатором торгов.

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

3.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

4.1. Заявка представляется заявителем Организатору аукциона в виде набора следующих документов:

 4.1.1. заявка на участие в аукционе (по форме в соответствии с *Приложением №1* к документации об аукционе) в 2-х экземплярах, один из которых отдается заявителю с отметкой о (не)принятии заявки, а второй остается у Организатора торгов;

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

▲ для юридического лица:

1) оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, срок выдачи кото­рой не превышает 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона (или нота­риально заверенная копия такой выписки);

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении/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 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;

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 приобретение права и заключение договора аренды являются крупной сделкой (либо заявление юридического лица о том, что данные сделки для предприятия не являются крупными);

▲ для индивидуального предпринимателя:

1) оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, срок выдачи которой не превышает 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона;

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной реги­страции 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 извещения о проведении аукциона;

3) копии документов, удостоверяющих личность.

▲для иных физических лиц:

1) копии документов, удостоверяющих личность.

Раздел 5. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами. Подача документов и сведений, составляющих заявку на участие в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода на русский язык.

5.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

5.3. При оформлении документов, составляющих заявку на участие в аукционе, должны применяться общепринятые термины, обозначения и сокращения, либо они должны применяться в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

5.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

1) документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

2) копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

3) в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений, за исключением исправлений, заверенных подписью уполномоченного лица претендента – юридического лица или собственноручно заверены претендентом – индивидуальным предпринимателем;

4) все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

5) все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть пронумеро­ваны, прошиты в один том (вместе с заявкой) и заверены подписью уполномоченного лица заяви­теля и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

5.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

5.6. Все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, несет заявитель. При этом Организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств по этим расходам неза­висимо от результатов аукциона.

Раздел 6. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

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

6.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок.

6.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удо­стоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в соответствии с действующим законодательством.

Раздел 7. Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяс­нений положений документации об аукционе

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступ­ления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения по­ложений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабо­чих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

Раздел 8. Требования к участникам аукциона

8.1. 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 аренды.

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

8.3. Организатор или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

Раздел 9. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по ре­зультатам аукциона

Осмотр обеспечивает Организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить Организатора торгов.

**График проведения осмотра имущества:**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата | Время (московское) |
| 01.08.2014 | 10-00 |
| 08.08.2014 | 10-00 |
| 25.08.2014 | 10-00 |

Раздел 10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

 10.1. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе –

21 августа 2014 года в 10 часов по московскому времени.

 Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: Республика Коми, Княжпогостский район, г.Емва, ул. Дзержинского, 81, 1 этаж, каб. 17.

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

10.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе (при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны), все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 4.1.2. настоящей документации об аук­ционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей документации об аукционе;

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

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

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

10.5. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 10.4. настоящей документации об аукционе, не допускается.

10.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, пред­ставленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 10.4. настоящей документа­ции об аукционе, Организатор торгов и аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

10.7. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. В протоколе отражается решение аукционной комиссии о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске участника к участию в аукционе по установленным в п.10.4. основаниям.

10.8. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте.

10.9. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Раздел 11. Порядок проведения аукциона

11.1 Дата и время проведения аукциона:

26 августа 2014 года в 12 часов 00 минут по московскому времени.

Место проведения аукциона: Республика Коми, Княжпогостский район, г.Емва, ул. Дзержинского, д. 81, 3 этаж (актовый зал).

 11.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона либо лица, действующие по доверенности от заявителя. Форма доверенности для юридических лиц установлена *Приложением №2* к документации об аукционе и предоставляется непосредственно перед началом аукциона. Доверенность на участие в аукционе от имени участников - физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) заверяется нотариально. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

 11.3. «Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены лота.

 11.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведе­нии аукциона, на шаг аукциона.

 11.5. «Шаг аукциона» установлен в размере пяти процентов начальной цены лота, указанной в изве­щении о проведении аукциона**.**

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене лота ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену лота, аукционист обя­зан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной цены лота, но не ниже 0,5 процента начальной цены лота***.***

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

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

11.6. 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 аукциона, начальной цены лота, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене лота;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены лота и цены лота, увели­ченной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 11.5 настоящей докумен­тации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен приобрести право арендыпо объявлен­ной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены лота и цены лота, увеличенной в соответствии с шагом аукциона, а также новую цену лота, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установ­ленном пунктом 11.5 настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене лота один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объяв­ляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене лота, номер кар­точки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложе­ние о цене лота.

11.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота.

11.8. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет ау­диозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене лота, последнем и предпо­след­нем предложениях о цене лота, 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 лота. 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 аренды (Приложение №3 к документации об аукционе).

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

11.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Орга­низатору аукциона в письменной форме, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукци­она в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

11.11. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене лота, предусматривающих более высокую цену лота, чем начальная цена лота, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 11.5 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене лота не поступило ни одного предложения о цене лота, которое предусматривало бы более высокую цену лота, 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.

11.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся, единственный участник аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте вправе заключить Договор аренды*.*

Раздел 12. Заключение договора аренды муниципального имущества по результатам аукциона

12.1. В срок, предусмотренный для заключения Договора аренды, Организатор аукциона обязан отка­заться от заключения Договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с кото­рым заключается Договор аренды, 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 настоящей документацией об аукционе.

12.2. В случае отказа от заключения Договора аренды с победителем аукциона либо при уклоне­нии победителя аукциона от заключения Договора аренды с участником аукциона, с которым заключается Договор аренды, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фак­тов, предусмотренных пунктом 12.1 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения Договора аренды, составляется протокол об отказе от заключения Договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Ор­ганизатор аукциона отказывается заключить Договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения Договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте 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 аренды.

 12.3. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил Организатору аукциона подписанный Договор аренды, победитель аукциона или участник аукциона, за­явке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения Договора аренды.

12.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить Договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора аренды, либо заключить Договор аренды с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить Договор аренды с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения Договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.1 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона пе­редает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экзем­пляр протокола и проект Договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения Договора аренды, предложенных участником аукциона, в проект Договора аренды, прилагаемый к доку­ментации об аукционе. Указанный проект Договора аренды подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в документации об аукционе и представляется Организатору аукциона.

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

Раздел 13. Форма, сроки и порядок заключения договора аренды муниципального имущества

13.1. Договор аренды заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с ко­торым заключается Договор аренды, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе.

13.2. Договор аренды заключается не менее чем через 10 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.

13.3. В месячный срок Арендодатель в письмен­ном виде извещает Арендатора по указанному в Договоре аренды адресу об изменении арендной платы, при этом соглашения об изменении условий Договора аренды в части размера арендной платы не требу­ется, изменения для обеих сторон являются обязательными, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении арендной платы***.***

13.4. Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за отчетным.

13.5. При заключении и исполнении Договора аренды изменение существенных условий Договора аренды, ука­занных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Раздел 14. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

14.1. К настоящей документации об аукционе прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального района «Княжпогостский» (Приложение №4 к доку­ментации об аукционе), которое является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Раздел 15. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

15.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся, единственный участник аукциона, не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, вправе заключить Договор аренды.

15.3. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение №1

к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения

договора аренды муниципального имущества

г.Емва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе № 03-07-2014,

юридическое лицо(указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

физическое лицо(указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте житель­ства, номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:

Номер лота\_\_\_\_\_

Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды муниципального имущества, в том числе площадь

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

2. Обязуемся:

- соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования документации об аукционе;

- в случае победы на аукционе оплатить единовременный платеж за право заключения договора аренды муниципального имущества, заключить договор аренды муниципального имущества на условиях прило­женного в документации об аукционе проекта договора аренды.

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного произ­водства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

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

- о своем соответствии требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участ­никам аукциона.

- об использовании объекта аренды для размещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О. представителя заявителя)*

Телефон представителя заявителя ­­­­***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

Все сведения по аукциону просим сообщать уполномоченному лицу.

5. Мы согласны, что разъяснения положений документации об аукционе, уведомление о допуске (не до­пуске) к участию в аукционе будут направлены в наш адрес посредством факсимильной связи по факсу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или по электронной почте e-mail ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** с последующим направлением посредством почтовой связи по почтовому адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Удостоверяем, что представленные сведения являются полными и верными.

7. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гра­жданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

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

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)*

М.П.

*Заявка принята Организатором торгов:*

\_\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 *(Ф.И.О. и подпись лица, регистрирующего заявку)*

--------------------------------------------------------------------------------------------

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1) для юридических лиц - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотари­ально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

2) для индивидуальных предпринимателей - выписка из единого государственного реестра индивидуаль­ных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

3) для иных физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

4) для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о госу­дарственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального пред­принимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте из­вещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

5) для юридических лиц - 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

6) для юридических лиц - копии учредительных документов заявителя - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

7) для юридических лиц - 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 приобретение права и заключение договора аренды, являются крупной сделкой - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

Приложение №2

к документации об аукционе

ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО,

ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ

УЧАСТНИКА АУКЦИОНА (для юридических лиц)

(предоставляется непосредственно перед началом проведения аукциона

при регистрации участника аукциона)

На бланке организации

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_

г.Емва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

*(наименование Участника аукциона)*

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

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

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

участвовать с правом подачи ценового предложения от имени

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

***(наименование участника аукциона)***

в открытом аукционе, проводимом Управлением муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администра­ции муниципального района «Княжпогостский», на право заключения договора аренды муниципального имущества:

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

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

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

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

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

Участника аукциона / ФИО /

 МП

Приложение №3

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**По лоту №1**

**Д О Г О В О Р №**

аренды недвижимого имущества

Республика Коми, г. Емва « »\_\_\_\_\_\_\_\_2014 года

Управление муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский»,именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника управления **Горетовой Веры Павловны**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом аукциона от № на право заключения договора аренды, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает объект аренды - Нежилые помещения, назначение: нежилое, этаж 1, номера на поэтажном плане 1, 2, 3, 4, 4-1, 4-2, 5, 7-15, 15-1.

 (номера помещений на поэтажном плане согласно кадастровому паспорту от 28.04.2014 г., инв. №1100/401/14-68392) площадью 146,7 кв.м., по адресу**: \_Республика Коми, Княжпогостский район, г. Емва, ул. Дзержинского, д. 78.** КН 11:10:4501025:421.

Целевое использование: для размещения гостиницы.

Встроенные помещения №№1, 2, 3, 4, 4-1, 4-2, 5, 7-15, 15-1 являются объектами муниципальной казны муниципального образования муниципального района «Княжпогостский» (свидетельство о государственной регистрации права 11АБ №076392 от 07 мая 2014 года).

 1.2. Срок аренды определяется с « » 2014 года по « » 2019 год.

Договор вступает в силу с « » 2014 года.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору соответствующее имущество по акту приема - передачи.

2.1.2. За месяц до истечения срока аренды уведомить Арендатора о намерении не продлевать договор аренды (в случае принятия Арендодателем решения о не продлении договора на новый срок).

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять имущество по акту приема - передачи.

2.2.2. Осуществлять свою деятельность в арендуемых помещениях, а также эксплуатировать помещения общего пользования с соблюдением санитарных, пожар­ных, экологических, градостроительных и иных норм и правил, выполнять предписания инспектирующих и контролирующих органов за счет собственных средств.

2.2.3. Обеспечивать Арендодателю, обслуживающим организациям, инспектирующим органам доступ в арендуемые помещения.

2.2.4. Использовать объект аренды только в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

2.2.5. Производить текущий, капитальный ремонт объекта аренды, инженерных коммуника­ций, относящихся к нему за счет собственных средств.

Согласовать с Арендодателем выполнение перепланировки, переустройства и реконструкции объекта аренды (в случае их проведения) в соответствии с действующим законодательством. В срок не превышающий года с даты проведения перепланировки, переустройства или реконструкции объекта аренды предоставить Арендодателю разрешительную документацию на выполненные работы и обновленную техническую документацию на объект аренды.

Произведенные Арендатором за счет собственных средств отделимые и неотделимые улучшения объекта аренды являются собственностью муниципального района «Княжпогостский», их стоимость Арендатору не воз­мещается.

2.2.6. Передавать объект аренды в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

2.2.7. Самостоятельно заключить договоры со специализированными организациями на содержание объекта аренды - предоставление коммунальных услуг, вывоз и утилизацию тары и отхо­дов от деятельности.

В месячный срок со дня заключения настоящего договора предоставить Арендодателю документальное подтверждение за­ключения вышеуказанных договоров.

2.2.8. Нести затраты на долевое участие в расходах на текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома, своевременно производить оплату данных услуг.

2.2.9. При расторжении договора (как в случае окончания его срока, так и в случае достижения сторонами соглашения о его досрочном расторжении) передать свободный от имущества объект аренды по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

Планировка сдаваемого объекта аренды должна соответствовать данным кадастрового паспорта от 28.04.2014г., инв. №1100/401/14-68392. В случае выполнения арендатором в период действия настоящего договора перепланировки, переустройства или реконструкции объекта аренды в соответствии с п.2.2.5 договора, сдаваемый объект аренды должен соответствовать данным обновленной технической документации.

При сдаче объекта арендатор обязуется предоставить техническую документацию на приборы учета, ус­тановленные в объекте аренды (в случае их установки).

2.2.10. Сообщить Арендодателю письменно в недельный срок об изменении данных Арендатора, указанных в разделе VII договора, а также документов, подтверждающих право на осуществление предпринимательской деятельности.

**III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За указанный в п. 1.1. договора объект аренды Арендатор оплачивает годовую плату в размере руб. коп. ежемесячно, до 1-го числа месяца, следующего за отчетным, без предоставления счета-фактуры:

 Получатель – 40 101 810 0 0000 0010 004 в ГРКЦ НБ РЕСП. КОМИ БАНКА РОССИИ БИК 048702001, ОКАТО 87 208 501 000, ИНН 1117006133 КПП 111701001 УФК по Республике Коми (УМИЗиПР администрации МР «Княжпогостский») КБК 963 1 11 05075 05 0000 120 Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков).

НДС 18 % - Арендатор оплачивает самостоятельно в установленном законодательством порядке.

 Датой поступления арендной платы считается дата зачисления платежа на указанный КБК.

3.2. Арендная плата пересматривается в случае изменения методики расчета арендной платы, но не чаще одного раза в год. В месячный срок Арендода­тель в письменном виде извещает Арендатора по указанному в договоре адресу об изменении арендной платы, при этом соглашения сторон об изменении условий договора в части размера арендной платы не требуется, изменения для обеих сторон являются обязательными, Арендатор считается надлежащим обра­зом уведомленным об изменении арендной платы.

**IV. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. В случае неисполнения (просрочки исполнения) обязательства, предусмотренного п. 3.1. настоящего договора Арендатор уплачивает пеню в размере 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обяза­тельств или устранения нарушений.

4.2. За неисполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, Арендатор вы­плачивает Арендодателю неустойку в размере 5% годовой арендной платы (помимо указанных в п.4.1 на­стоящего договора случаев).

4.3. В случае изменения указанных в п.3.1 договора реквизитов для перечисления арендной платы, сведения об этом публикуются Арендодателем в средствах массовой информации г. Емва, определенных для публикации нормативных актов, размещаются на официальном сайте администрации муниципального района «Княжпогостский», в двухнедельный срок после дня изменения реквизитов, при этом соглашения сторон об изменении усло­вий договора в части реквизитов счета не требуется, изменения для обеих сторон являются обязатель­ными, Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении реквизитов.

4.4. Арендодатель передает Арендатору объект аренды с предоставлением имеющейся у Арендодателя технической документации на него: копию кадастрового паспорта от 28.04.2014 г., инв. №1100/401/14-68392.

4.5. Арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования объекта аренды, исполне­ния Арендатором договорных обязательств.

4.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Респуб­лике Коми).

**V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий настоящего договора допускается в соответствии с действующим законодательством.

Вносимые дополнения и изменения к договору рассматриваются сторонами в месячный срок и оформля­ются дополнительным соглашением.

5.2. Досрочное расторжение договора допускается:

5.2.1. По соглашению сторон. Предложение о расторжении договора направляется одной стороной другой не менее, чем за два ме­сяца до даты расторжения, рассматривается в месячный срок и оформляется дополнительным соглаше­нием.

5.2.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- если Арендатор не выполняет один из пунктов 2.2.1 - 2.2.8 настоящего договора,

- если Арендатор не внес арендную плату в течение трех месяцев в сроки и в размере, установленном пунктом 3.1 настоящего договора,

- если объект аренды предполагается использовать для размещения муниципальных учреждений, муници­пальных унитарных предприятий, органов местного самоуправления.

5.3. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом Республики Коми.

**VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендатор обязуется за счет собственных средств в месячный срок со дня подписания произвести го­су­дарственную регистрацию настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной ре­гистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

6.2. В случае внесения изменений и дополнений в условия настоящего договора Арендатор обязуется за счет собственных средств производить государственную регистрацию дополнительных соглашений в Управ­лении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**VII. АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| Управление муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский»169200, Республика Коми, Княжпогостский район,г. Емва, ул. Дзержинского, д. 81Тел./факс: 8 (82139) 2-13-74E-mail: oumizipr@mail.ru ИНН 1117006133КПП 111701001Начальник управления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. П. Горетова МП |  | Реквизиты Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП |



Приложение №4 к документации об аукционе

Извещение о проведении аукциона №03-07-2014 на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального района «Княжпогостский».

Организатор торгов – Управление муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский», местонахождение: 169200, Республика Коми, Княжпогостский район, г.Емва, ул. Дзержинского, д. 81, е-mail: oumizipr@mail.ru, тел.8 (82139) 2-13-74*.*

Основание организации и проведения аукциона*:* постановление администрации муниципального района «Княжпогостский» № 616 от 28.07.2014 г.

 Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе - документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет»: <http://torgi.gov.ru/> и на сайте администрации муниципального района «Княжпогостский»: <http://mrk11.ru/> и доступна для ознакомления без взимания платы. Документация об аукционе представляется со дня её разме­щения на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> по адресу организатора торгов: 169200, Республика Коми, Княжпогостский район, г.Емва, ул. Дзержинского, д. 81, 1 этаж, каб.8 (Управление муниципальным имуществом, землями и природными ресурсами администрации муниципального района «Княжпогостский») на основании заявления лю­бого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение 2 рабочих дней с даты получения орга­низатором торгов соответствующего заявления. Плата, взимаемая за предоставление аукционной документации – не установлена.

Дата начала срока подачи заявок – 29.07.2014.

Дата и время окончания срока подачи заявок – 19.08.2014 18:00 часов по московскому времени.

Дата и время проведения аукциона – 26.08.2014 12:00 часов по московскому времени.

 Требование о внесении задатка - внесение задатка не требуется.

 Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона - не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

 Месторасположение, описание и технические характеристики, целевое назначение муниципального имущества, а также начальная цена права аренды, срок действия договора аренды: приведены в таблице ниже:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование показателей | Лот №1 |
| 1 | Месторасположение имущества | Республика Коми,Княжпогостский район, г. Емва, ул. Дзержинского, д. 78 |
| 2 | Площадь, кв.м | 146,7 |
| 3 | Описание имущества | Нежилые помещения, назначение: нежилое, этаж 1, номера на поэтажном плане 1, 2, 3, 4, 4-1, 4-2, 5, 7-15, 15-1.КН 11:10:4501025:421. |
| 4 | Технические характеристики имущества | Фундамент – бутовый ленточный – хорошее состояние; Стены – кирпичные – хорошее состояние; Полы – линолеум, дощатый, плитка – местами стертости; Двери деревянные; Окна деревянные – рассохлись; Отделка – штукатурка, окраска, обои – требуется ремонт, наличие течей, осыпания загрязнения, увлажнения.Имеется отдельный вход.Прочие работы: крыльцо – удовлетворительное состояние; Отопление центральное, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, пожарная сигнализация, электроосвещение – рабочее состояние.Требуется проведение косметического ремонта. |
| 5 | Целевое назначение имущества | Размещение гостиницы |
| 6 | Начальная (мини­мальная) цена лота (начальный размер годовой арендной платы), руб. | 346 799 |
| 7 | Срок действия дого­вора аренды | 5 лет |