Администрация муниципального образования
«Чойский район»

АУКЦИОН
на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Чойский район» - нежилое помещение, площадью 36,9 кв. м., расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Пушкина, д.41

с. Чоя
2019 г.

УТВЕРЖДАЮ
Глава муниципального образования
«Чойский район»

_____/М.Ю. Маргачёв/
«___»_____2019 г.

АУКЦИОН
на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Чойский район» - нежилое помещение, площадью 36,9 кв. м., расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Пушкина, д. 41

Наименование объекта;	Нежилое помещение
Местонахождение объекта:	Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, л. Пушкина, д.41
Общая площадь объекта, кв. м.:	36,9
Описание объекта:	Нежилое помещение, площадью 36,9 кв. м., назначение: нежилое, этаж № , кадастровый номер 04:02:010109:154
Начальная цена заключения договора, руб.:	3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек
Срок действия договора:	5 (пять) лет

с. Чоя, 2019 г.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЧОЙСКИЙ РАЙОН»

Наименование торгов	**Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Чойский район»**
1. Сведения об организаторе аукциона	
Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях использования такого имущества	Исполнительно-распорядительный орган - Администрация муниципального образования «Чойский район», распоряжение от 11 февраля 2019 года № 29 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Чойский район», расположенного по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Пушкина, д.41»
Место нахождения органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях использования такого имущества	649180, Россия, Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Ленина, д.27
Почтовый адрес органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях использования такого имущества	649180, Россия, Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Ленина, д.27
Адрес электронной почты	mochoyaadm@mail.ru
Номер контактного телефона	тел./факс: 8 (38840) 22-4-01; 8 (38840) 22-0-05
Контактное лицо	Начальник отдела сельского хозяйства, имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Чойский район» - Бочкарёва Татьяна Михайловна
Официальный сайт	www.torgi.gov.ru

Предмет аукциона	Право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Чойский район», расположенного по адресу: **Россия, Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, л. Пушкина, д.41** Нежилое помещение, площадью 36,9 кв. м, этаж № 1, кадастровый номер 04:02:010109:154
2. Описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору	
Наименование	Нежилое помещение
Место расположения	Россия, Республика Алтай, Чойский район, с.Чоя, ул. Пушкина, д.41
Собственник объекта	Муниципальное образование «Чойский район»
Балансодержатель	Муниципальное образование «Чойский район»
Этаж	1
Площадь	36,9 кв. м.
Целевое назначение	помещение для размещения гаража, СТО
Время и график проведения осмотра имущества	Осмотр обеспечивает организатор аукциона по рабочим дням с 10.00 до 13.00 часов при предварительном уведомлении организатора. Контактное лицо: Бочкарёва Татьяна Михайловна **Номер контактного телефона: 8 (38840) 22-005**
3. Условия аукциона	
Использование объекта аукциона для размещения гаража, СТО.	
4. Сведения о договоре аренды	
Сроки подписания договора аренды муниципального имущества	Договор должен быть подписан победителем аукциона в течение 15 дней после получения протокола аукциона и проекта договора. Не допускается заключение договора ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.
Срок действия договора	5 (пять) лет
Сведения о начальной (минимальной) цене договора (ежемесячный размер арендной платы)	3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек, в соответствии с отчетом об оценке от 20 марта 2019 года № 02-05/0516-19

Порядок оплаты по договору аренды муниципального имущества	Арендная плата за месяц вносится не позднее 15-го числа каждого расчетного месяца, на следующие реквизиты: **УФК по Республике Алтай (Финансовый отдел администрации МО Чойский район»)** **л/с 04773003170,** **ИНН/КПП 0409003610/041101001,** **р/с № 40101810500000010000,** **Наименование банка: Отделение НБ Республика Алтай г. Горно-Алтайск,** **КБК 092 111 05035 05 0000 120,** **БИК 048405001,** **ОКТМО 84645460.**
Требования к техническому состоянию муниципального имущества	На момент окончания срока договора передаваемое муниципальное имущество должно находиться в полной исправности, надлежащем техническом (с учетом нормального износа), санитарном и противопожарном состоянии
Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения	Пересмотр цены договора в сторону увеличения производится путем заключения сторонами дополнительного соглашения к заключенному договору на основании оценки рыночной стоимости объекта, определенной независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
5. Сведения о документации об аукционе	
Дата размещения информационного сообщения о проведении аукциона	**11 апреля 2019 года**
Срок подачи заявок на участие в аукционе	**с 12 апреля 2019 года по 07 июня 2019 года** в рабочие дни с 9.00 до 16.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00 часов (по местному времени)
Место подачи заявок на участие в аукционе	Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Ленина, д.27, кабинет 30, тел.8 (38840) 22-005, 8(38840)22-401
Сайт, на котором размещена аукционная документация, в сети «Интернет»,	**www.torgi.gov.ru** http://чойский-район.рф/

6. Сведения об этапах проведения аукциона	
Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе на предмет допуска заявителя к участию в аукционе и о признании его участником аукциона либо об отказе ему в допуске к участию в аукционе	**07 июня 2019 года** в 16:00 часов (по местному времени) по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Ленина, д.27 (малый зал, здание Администрации с. Чоя)
Размещение протокола **рассмотрения заявок на участие в аукционе** на официальном сайте торгов в сети «Интернет»	**07 июня 2019 года**
Место, дата и время проведения аукциона	**10 июня 2019 года в 10:00 часов** (время местное) по адресу: Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Ленина, 27 (малый зал, здание Администрации с. Чоя)
Требование о внесении задатка	Требование не установлено
Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (Пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и составляет 150 (сто пятьдесят) рублей 00 копеек.
Размер обеспечения исполнения договора	Требование не установлено
Подписание договора победителем аукциона	**до 19 июня 2019 года**

7. Общие условия проведения аукциона

Настоящая документация об открытом аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67

«О порядке проведения аукционов или аукционов на право заключения договора аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения (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 аукциона».

8. Требования, предъявляемые к участнику аукциона

Претендент на участие в аукционе перед составлением и подачей заявки на участие в аукционе должен изучить настоящую документацию об аукционе. Предоставление неполной информации, требуемой документацией об аукционе, предоставление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям документации об аукционе, является риском претендента, подавшего такую заявку, который может привести к ее отклонению.

Участником аукциона могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора.

Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

9. Отказ от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение 1 (Одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

10. Требования к оформлению и содержанию заявки на участие в аукционе

Претендент на участие в аукционе подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме, установленной документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе подается в письменной (печатной) форме. Форма заявки на участие в аукционе приведена в Приложении 2 к документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения, указанные в разделе 11 настоящей документации об аукционе.

С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с информацией о техническом состоянии объекта и порядке предварительного ознакомления с объектом аренды.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью (при наличии печати) и подписаны претендентом или его представителем.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

11. Подача заявок на участие в аукционе

Претендент несет все риски, связанные с подачей заявки на участие в аукционе, в случае направления Организатору заявки почтой, курьерской службой или через иных третьих лиц.

Заявки на участие в аукционе подаются по адресу организатора аукциона, указанному в извещении о проведении аукциона.

При приеме заявки Организатор торгов регистрирует заявку с указанием даты и часа приема, о чем делает соответствующую запись в журнале регистрации заявок. По требованию заявителя Организатор выдает расписку в получении заявки с указанием даты и времени ее получения.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Отзыв заявок осуществляется на основании полученного Организатором письменного уведомления претендента об отзыве своей заявки. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, наименование организации, регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дата, время проведения аукциона, контактный телефон претендента.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом - претендентом на участие в аукционе.

Регистрация уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

Претендент на участие в аукционе должен подготовить и представить в администрацию МО «Чойский район» следующие сведения:

• - фирменное наименование (наименование)/Ф.И.О.(последнее – при наличии) претендента;

- сведения об организационно-правовой форме;

- сведения о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица);

- номер контактного телефона.

Указанные сведения предоставляются посредством заполнения анкеты претендента на участие в аукционе, приведенной в Приложении 3 к настоящей документации.

Перечень представленных документов должен содержать:

• **<u>для юридических лиц:</u>**

- опись документов;

- заявка в 2-х экземплярах;

- анкета претендента;

- заверенные копии учредительных документов;

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- 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;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства,

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

• **<u>для индивидуальных предпринимателей</u>**

- опись документов;
- заявка в 2-х экземплярах;
- анкета претендента;
- копия свидетельства о государственной регистрации лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе
- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – индивидуального предпринимателя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

• - 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. Примерная Форма доверенности приведена в Приложении 4 к настоящей документации.

• - копии учредительных документов заявителя (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 заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой. В случае, если сделка не является крупной заявитель должен подготовить соответствующее заявление и

приложить его к заявке.

• - 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 аукционного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Примерная форма заявления приведена в Приложении 5 к настоящей документации.

Претендент на участие в аукционе должен в соответствии с Приложением 2 настоящей документации заполнить форму заявки на участие в аукционе и форму описи документов (Приложение 1).

После подготовки всех документов заявки, претендент должен приложить указанные документы согласно описи, пронумеровать и прошить весь пакет документов.

Подать заявку на участие в аукционе организатору торгов по адресу, указанному в Информационном сообщении о проведении аукциона.

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

При указании сведений об исполнении договора, заявитель должен применять общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Заявка на участие в аукционе подается по установленной настоящей документацией форме, должна иметь четкую печать текста, быть составлена на русском языке, заполнена по всем пунктам, не должна содержать двусмысленных толкований. При толковании условий поданной заявки комиссией принимается во внимание буквальное значение содержащихся в ней слов и выражений.

12. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

В день рассмотрения заявок, указанный в Информационной карте аукциона, Комиссия по проведению торгов рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным законодательством и документацией об аукционе.

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

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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным

действующим законодательством, настоящей документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям на участие в аукционе направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) непредставление документов, требуемых для подачи заявки, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) заявитель не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам торгов

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

г) 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», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

д) 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;

е) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или

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

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

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

13. Порядок проведения аукциона

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

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов Комиссии по проведению торгов и участников аукциона (их представителей).

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (Пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Информационном сообщении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукционист выбирается из числа членов Комиссии путем открытого голосования членов Комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам Комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким

лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

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

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

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

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

При проведении аукциона осуществляется аудио-и/или видеозапись аукциона и ведется протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте

жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

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.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

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

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию

об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

14. Заключение договора по результатам проведения аукциона

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

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

а) 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 аукционного 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 документацией об аукционе.

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

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, предложивший лучшую после победителя цену договора, в 20-дневный срок, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, предложивший лучшую после победителя цену договора признается

уклонившимся от заключения договора.

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, предложившим лучшую после победителя цену договора. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, предложившему лучшую после победителя цену договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником аукциона. Указанный проект договора подписывается таким участником аукциона в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, предложившего лучшую после победителя цену договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, предложившего лучшую после победителя цену договора, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, предложившего лучшую после победителя цену договора от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, предложивший лучшую после победителя цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

Договор заключается на условиях, указанных в аукционной документации, по цене предложенной на аукционе победителем аукциона или участником аукциона, предложившим лучшую после победителя цену договора.

В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона.

В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством

Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью.

В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, предложившим лучшую после победителя цену договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

15. Прочие положения

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

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

На момент окончания срока договора аренды передаваемое муниципальное имущество должно находиться в полной исправности, надлежащем техническом (с учетом нормального износа), санитарном и противопожарном состоянии.

Форма, сроки и размер арендной платы за пользование объектом аренды на заключение договора аренды, заключенного по результатам проведения аукциона указаны в проекте договора аренды недвижимого имущества (Приложение 7).

Арендная плата за пользование объектом аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих социально значимые виды деятельности арендная плата за пользование имуществом устанавливается при заключении договора аренды в размере 50 процентов стоимости арендной платы, определяемой по результатам независимой оценки рыночной стоимости

арендной платы объекта либо по результатам торгов. При заключении и исполнении договора аренды, изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.	
Приложение к настоящему информационному сообщению	Приложение 1 – Опись документов, предоставляемых для участия в аукционе; Приложение 2 – Заявка на участие в аукционе; Приложение 3 – Анкета претендента на участие в аукционе; Приложение 4 – Доверенность на лицо, имеющее право подписи и представления интересов претендента на участие в аукционе; Приложение 5 – 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 российским законодательством об административных нарушениях. Приложение 6 – Заявление (в случае, если заключения договора аренды не является крупной сделкой); Приложение 7 – Договор аренды.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к информационному
сообщению

(Форма)

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим,
_____
_____, подтверждает,
(наименование претендента на участие в аукционе)

что для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: _____, нами (мною) направляются ниже перечисленные документы.

№ п\п	**Наименование**	**Кол-во страниц**
1	Заявка на участие в аукционе	
2	Анкета претендента на участие в аукционе	
3	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента на участие в аукционе, в случае необходимости *(например, приказ о назначении на должность, доверенность на лицо, уполномоченное осуществлять действия от имени претендента на участие в аукционе и др.)*	
4	Копии учредительных и регистрационных документов (*устав, свидетельство о регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет, свидетельство о внесении в единый государственный реестр)*	
5	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной	

	сделкой	
6	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	
7	***Другие документы, прикладываемые по своему усмотрению претендентом на участие в аукционе***	

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности):

_____

м.п. (при наличии) (должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
информационному
сообщению

(Форма)

Заявка
на участие в аукционе

Дата_____№_____

Предмет аукциона: право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Россия, Республика Алтай, Чойский район, с Чоя, ул. Пушкина, д.41,площадь: 36,9 кв. м.

Кому: Администрации муниципального образования «Чойский район».

Адрес: Россия, Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Ленина, д.27, кабинет 30.

Заявитель: _____

_____

_____

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

действующий на основании _____

(Устав, Положение, Свидетельство и т.п.)

(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____№_____,

дата выдачи «____»_____ г.

кем выдан

_____

_____

Место жительства и/или регистрации

_____

_____

Контактный телефон _____

Индекс_____

(заполняется индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, юридического лица _____
серия _____№_____ от «_____»_____ г.

ОГРН (ИП)_____,

Дата регистрации «_____» _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию_____
_____

Место выдачи_____
_____

ИНН_____ КПП _____

Почтовый адрес заявителя:
_____
_____

Контактный телефон_____

Индекс _____

Представитель заявителя1
_____
_____

(Ф.И.О., при наличии)

Действует на основании доверенности от «____»_____20_____г.,

Документ, удостоверяющий личность представителя _____ серия _____№_____,

дата выдачи «____»_____ г.

кем выдан
_____
_____

Место жительства и/или регистрации
_____

_____

_____

Контактный телефон _____

Индекс _____

Заявитель сообщает о своем согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, направляет настоящую заявку и предлагает заключить договор аренды недвижимого муниципального имущества, расположенного по адресу: Россия, Республика Алтай, Чойский район. с. Чоя, ул. Пушкина, д.41, общей площадью 36,9 кв. м., в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями договора стоимостью (по цене) не ниже начальной (минимальной) цены договора.

Условия аукциона по данному объекту недвижимого имущества, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

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

Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности):

_____ _____

дата подпись

Принявший заявку (должность)_____

_____

_____ _____

дата подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к информационному
сообщению

(Форма)

Анкета претендента на участие в аукционе

Полное и сокращенное наименования претендента	
Организационно-правовая форма	
Предыдущие полные и сокращенные наименования претендента с указанием даты переименования	
Регистрационные данные	
Дата, место и орган регистрации (на основании свидетельства о государственной регистрации)	
Номер, почтовый адрес, номера телефонов и факса Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой Участник зарегистрирован в качестве налогоплательщика	
ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО претендента	
Юридический адрес претендента	

Адрес	
Телефон	
Факс	
Банковские реквизиты	
Наименование обслуживающего банка	
Расчетный счет	
Корреспондентский счет	
Код БИК	
Паспортные данные (для физического лица, индивидуального предпринимателя)	

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности):

_____

м.п.(при наличии) (должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к информационному
сообщению

(Форма)

На бланке организации
Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № ____

_____число, месяц, год
(цифрами)

_____
(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Претендент на участие в аукционе: _____
(наименование претендента)

доверяет _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ №_____ выдан _____ _____ «__» _____201_г.
представлять интересы _____
(*наименование претендента)*

в открытом аукционе на _____.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись _____ _____ удостоверяем.
(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «____» _____ 201_ г. без права передоверия.

Руководитель организации _____/расшифровка подписи

М.П. (при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к информационному
сообщению

(Форма)

На бланке организации
Дата, исх. номер

В Администрацию муниципального
образования «Чойский район»

ул. Ленина, 27, с. Чоя, Чойского района,
Республика Алтай, 6491480

От (Ф.И.О. заявителя полностью)
(при наличии)

_____
_____
_____
Адрес:_____
_____
_____
Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Сообщаем, что в отношении _____
_____
(наименование заявителя)
_____ отсутствует:

решение о ликвидации;

решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности):

_____

м.п.(при наличии) (Должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к информационному
сообщению

(Форма)

На бланке организации
Дата, исх. номер

В Администрацию муниципального
образования «Чойский район»

ул. Ленина, 27, с. Чоя, Чойского района,
Республика Алтай, 6491480
От (Ф.И.О. заявителя полностью)
(при наличии)

_____
_____
_____
Адрес:_____
_____
_____
Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Чойский район» расположенного по адресу: Россия, Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Пушкина, 41, общей площадью 36,9 кв. м., в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями договора не является для заявителя крупной сделкой.

Уполномоченное
лицо заявителя _____/_____/_____
(подпись) *М.П.(при наличии)* *ФИО полностью*

ПРИЛОЖЕНИЕ 7
к информационному
сообщению

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чойский район»

с. Чоя «___»_____20____г.

Администрация муниципального образования «Чойский район», в лице Главы муниципального образования «Чойский район» Маргачёва Михаила Юрьевича, действующего на основании решения сессии Совета депутатов муниципального образования «Чойский район» № 3-12 от 07 декабря 2018 года, именуемая в дальнейшем Арендодатель и *Наименование арендатора*, в лице *Наименование уполномоченного лица*, действующего на основании *на основании чего действует, именуем__* в дальнейшем Арендатор, на основании протокола *наименование протокола* от «*число» месяц год, номер протокола*, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Распоряжением Администрации муниципального образования «Чойский район» от 11 февраля 2019 года № 29 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Чойский район», расположенного по адресу: Россия, Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Пушкина, 41» и другими нормативными актами Российской Федерации, Республики Алтай, регулирующими арендные отношения.

1.2. В случае смерти гражданина (индивидуального предпринимателя) - Арендатора, право аренды имущества не входит в состав наследственной массы и не может быть передано наследникам гражданина.

В случае ликвидации Арендатора – юридического лица, Договор прекращает свое действие без перехода прав и обязанностей по нему к другим лицам.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Арендодатель передает во временное пользование за плату Арендатору _____ (далее по тексту - имущество), а Арендатор принимает имущество во временное пользование, и обязуется использовать его в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором.

2.2. Нежилое помещение, принадлежит на праве собственности Арендодателю.

2.3. Имущество предоставляется Арендатору во временное пользование исключительно в следующих целях: _____.
(указать цель)

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи (Приложение 1).

3.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в пользование имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в пользование.

3.3. При прекращении договора аренды Арендатор обязан в течение 5 (Пяти) дней вернуть Арендодателю имущество в нормальном санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа и всех неотделимых улучшений.

3.4. По окончании срока действия Договора или досрочном его расторжении, Арендатор обязан вернуть имущество Арендодателю в 10 (Десяти)-дневный срок по акту приема-передачи в полной исправности, надлежащем техническом (с учетом нормального износа), санитарном и противопожарном состоянии.

3.5. Настоящий Договор составлен на русском языке, в трех подлинных экземплярах: один для Арендатора, один для Арендодателя, один для регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай, имеющих равную юридическую силу.

4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

4.2. Договор заключается на новый срок при отсутствии нарушений со стороны Арендатора условий настоящего Договора, и с соблюдением требований действующего законодательства. Арендатор, нарушивший условия настоящего Договора лишается преимущественного права на

заключение договора на новый срок. При этом существенность или несущественность такого нарушения на решение вопроса о его добросовестности не влияет.

4.3. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за один месяц до окончания действия настоящего Договора.

4.4. Арендодатель имеет право отказаться от пролонгации Договора аренды на новый срок при возникновении необходимости использования имущества для социально значимых видов деятельности в интересах жителей города или муниципальных нужд.

4.5. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении срока его действия (пункт 4.1. Договора) при отсутствии соглашения о его продлении.

4.6. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, либо судом по требованию Арендодателя или Арендатора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Арендная плата устанавливается в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и *Отчета об оценке от _____ № _____* и составляет *_____ рублей* в месяц. Размер арендной платы устанавливается на весь период действия Договора.

5.2. Арендная плата за месяц (без учета НДС 20 %) в *сумме _____ рублей* вносится, не позднее 15-го числа каждого расчетного месяца, на следующие реквизиты:

УФК по Республике Алтай (Финансовый отдел администрации МО Чойский район») л/с 04773003170, ИНН/КПП 0409003610/041101001, р/с № 40101810500000010000, Наименование банка: Отделение НБ Республика Алтай г. Горно-Алтайск, КБК 092 111 05035 05 0000 120,

БИК 048405001, ОКТМО 84645460.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается выполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.3. Начисление арендной платы начинается с «__» _____ 20__ г.

5.4. В расчет арендной платы не входит плата за пользование земельным участком, за техническое и коммунальное обслуживание арендуемых помещений и мест общего пользования (коридоры, санузел), а также за страхование Имущества.

5.5. Неиспользование имущества не может служить основанием невнесения арендной платы.

5.6. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных настоящим договором с Арендатора взимается пеня в размере, равному 0,1 процента с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.7. Все денежные средства, поступившие в оплату по данному договору, вне зависимости от назначения платежа распределяются в следующей очередности: пеня за просрочку арендной платы; арендная плата.

5.8. При неуплате Арендатором в течение одного месяца платежей по Договору, а равно их уплате не в полном размере, Арендодатель имеет право производить списание денежных средств с расчетного счета Арендатора в размере суммы задолженности, пени за несвоевременную уплату арендной платы в безакцептном порядке, путем предъявления платежного требования без акцепта. Для обеспечения указанного списания Стороны и обслуживающий банк Арендатора заключают трехстороннее дополнительное соглашение к договору банковского счета Арендатора, по которому Арендодателю предоставляется право безакцепного списания.

5.9. Сумма арендной платы остается неизменной в течении первого года действия настоящего договора аренды.

5.10. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Алтай и нормативными правовыми актами муниципального образования «Чойский район».

5.11. В случае изменения арендной платы в одностороннем порядке Арендатору направляется новый расчет арендной платы в письменной форме.

6. СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ИМУЩЕСТВА

6.1. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, в том числе расходы на оплату коммунальных услуг, эксплуатационные расходы на обслуживание здания и прилегающей территории, затраты на поддержание противопожарной, технической, санитарно-эпидемиологической безопасности.

6.2. Арендатор обязан согласовывать с отделом архитектуры и строительства администрации МО Чойский район» границы прилегающей, к арендуемому объекту территории и обеспечить ее надлежащее содержание, а именно: ежедневная очистка от мусора, содержание элементов благоустройства (озеленение, цветники, газоны), архитектурно-эстетическое оформление (наружная реклама, декоративное ограждение и другие малые архитектурные формы).

6.3. Арендатор вправе производить капитальный ремонт имущества, его переоборудование, реконструкцию, перепланировку, иные неотделимые улучшения капитального характера, только по соглашению с Арендодателем,

в котором определяется перечень работ, срок их выполнения, цена, а также Сторона, на которую возлагаются расходы по производству указанных работ.

6.4. В случае, если Арендатором произведены неотделимые улучшения имущества, иные работы капитального характера с нарушением правила, установленного пунктом 6.3. настоящего Договора, указанные неотделимые становятся собственностью Арендодателя, и не подлежат демонтажу, а понесенные Арендатором расходы не подлежат возмещению или зачету в стоимость арендных платежей.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Арендодатель имеет право:

7.1.1. Осуществлять проверку состояния имущества и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

7.1.2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду имущества.

7.1.3. В случае возникновения у Арендатора просроченной задолженности по арендной плате за 2 (Два) и более месяца, кроме погашения сложившейся задолженности потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за последующие два месяца.

7.1.4. В случае возникновения у Арендатора просроченной задолженности по арендной плате за 2 (Два) и более месяца без уведомления Арендатора осуществлять списание денежных средств в размере задолженности и пени с расчетного счета Арендатора либо обратиться в суд с требованиями о взыскании задолженности и пени по Договору.

7.2. Арендодатель обязан:

7.2.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим Договором.

7.2.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании имуществом.

7.2.3. После прекращения действия настоящего договора возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с его согласия.

7.2.4. Принять от Арендатора по помещение в пятидневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

7.3. Арендатор вправе:

7.3.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние помещения существенно ухудшились.

7.3.2. С согласия Арендодателя сдавать арендованное помещение в субаренду.

7.3.3. Производить улучшения арендованного имущества с учетом требований настоящего Договора.

7.4. Арендатор обязуется:

7.4.1. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.4.2. В течение одного месяца со дня подписания настоящего Договора:

- предоставить Арендодателю справку из налогового органа об открытых расчетных счетах Арендатора;

- совместно с Арендодателем заключить дополнительное соглашение к договору банковского счета, по которому Арендодателю предоставляется право безакцепного списания денежных средств (приложение 2).

- предоставить Арендодателю копии договоров, заключенных с поставщиками коммунальных услуг и обслуживающими организациями.

7.4.3. Не сдавать имущество как в целом, так и частично в субаренду, а также не размещать иных пользователей без письменного согласия Арендодателя. Разрешение на передачу имущества оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

7.4.4. Не использовать помещение (здание) и арендные права на это помещение (здание) в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам иными способами.

7.4.5. Обеспечивать доступ работников обслуживающих организаций к инженерным сетям и коммуникациям, проходящим через помещения и территорию, находящуюся в пользовании Арендатора.

7.4.6. Беспрепятственно обеспечивать представителям Арендодателя доступ в помещения для проверки соблюдения условий договора и состояния арендуемого помещения (здания).

7.4.7. Освободить помещение в связи с его аварийным состоянием, постановкой на капитальный ремонт, реконструкцией или сносом в сроки, определяемые Арендодателем, а в случае аварии или стихийного бедствия по требованию комиссии по ГО и ЧС города в установленные ею сроки.

7.4.8. В случае наступления событий, которые могут привести к ухудшению качества и состоянии помещений (аварии и т.п.), не позднее чем в течение следующего дня после такого события сообщить об этом Арендодателя.

7.5. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. При нарушении условий Договора более двух раз подряд, по требованию Арендодателя, договор может быть расторгнут досрочно судом.

8.2. За нарушение пунктов 2.3, 6.1, 6.2, 7.4.2-7.4.7 настоящего Договора, с Арендатора взимается штраф в размере месячной арендной платы без НДС.

8.3. В случае повреждения муниципального имущества, арендуемого помещения (здания) или полного его уничтожения, Арендатор возмещает материальный ущерб по его рыночной стоимости или исходя из расчета упущенной экономической выгоды.

8.4. Стороны несут иную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае несвоевременного возврата имущества после прекращения настоящего Договора Арендатор обязан внести арендную плату в трехкратном размере за все время просрочки.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. Изменение условий Договора и его расторжение допускается по соглашению сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

9.2. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут досрочно в случаях нарушения настоящего договора, когда Арендатор:

использует имущество не по прямому назначению (в том числе нарушает правила торговли);

существенно ухудшает помещение (здание) и находящееся в нем имущество;

имеет сумму задолженности, превышающую двухмесячный размер арендной платы;

передает часть или все имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

не производит ремонт, предусмотренный настоящим договором (соглашением);

не выполнил в установленный срок условия, предусмотренные в п.7.4.2;

без разрешения Арендодателя проводит перепланировку, переоборудование имущества и иные работы капитального характера;

не обеспечивает беспрепятственный доступ в помещение представителям Арендодателя и обслуживающим организациям;

не использует помещение по назначению в течение 2-х месяцев со дня выдачи договора (за исключением - находящихся в ремонте по согласованию с Арендодателем);

9.3. При невозможности установления местонахождения Арендатора течении 2 (Двух) месяцев или когда Арендодателю достоверно известно о ликвидации Арендатора, Договор расторгается в одностороннем порядке по решению Арендодателя.

9.4. По требованию Арендатора Договор аренды может быть расторгнут судом, если помещение (здание), в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

9.5. Стороны установили, что настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случае, если имущество, являющееся предметом настоящего Договора, либо земельный участок под ним, потребуются для проектирования и строительства объектов недвижимости для нужд МО «Чойский район». О расторжении Договора и освобождении имущества Арендодатель должен уведомить Арендатора не позднее, чем за 10 (Десять) дней.

9.6. Расторжение Договора, отказ от Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, уплаты пени и штрафов.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону в двухнедельный срок после произошедших изменений.

10.2. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из Договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

Срок рассмотрения претензии 10 (Десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Стороны, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

10.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами законодательства Российской Федерации.

10.4. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью.

10.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.6. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах (один экземпляр для АРЕНДАТОРА, один экземпляр для АРЕНДОДАТЕЛЯ), имеющих равную юридическую силу.

11. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:	**Арендатор:**
Администрация муниципального образования «Чойский район» Адрес: 649180, Республика Алтай, Чойский район, с. Чоя, ул. Ленина, 27 тел./факс (38840) 22-3-71, 22-4-01 ИНН 0409381852, КПП 041101001	
Глава муниципального образования «Чойский район» _____/М.Ю. Маргачёв/ м.п. «____»_____20___ год	_____ _____ /Ф.И.О./ м.п. (при наличии) «_____»_____20____ год

Приложение 1
к Договору
№ _____
от «___» _____20___ г.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества к договору аренды муниципального недвижимого имущества муниципального образования «Чойский район» от «__»_____2019 года № ___/2019

с. Чоя «__»_____2019 года

Администрация муниципального образования «Чойский район», в лице Главы муниципального образования «Чойский район» Маргачёва Михаила Юрьевича, действующего на основании решения сессии Совета депутатов муниципального образования «Чойский район» № 3-12 от 07 декабря 2018 года, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной Стороны, *Наименование арендатора*, в лице *Наименование уполномоченного лица*, действующего на основании *чего действует, именуем*__ в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой Стороны, совместно именуемые Стороны, на основании договора аренды муниципального недвижимого имущества муниципального образования «Чойский район» от «__»_____2019 года № __/2019, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту приема-передачи недвижимого имущества к договору аренды муниципального недвижимого имущества муниципального образования «Чойский район» от «__»_____2019 года № ___/2019 АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР осмотрел и принял недвижимое имущество – *наименование имущества* (далее - имущество).

2. На момент передачи имущества показания счетчиков за коммунальные услуги имеют следующие значения:

№	Наименование услуги	Количество (объем)	Единица измерения
1	Горячее водоснабжение		куб.м.
2	Холодное водоснабжение		куб.м.
3	Электроснабжение		кВт

3. Оценив состояние переданного недвижимого имущества, АРЕНДАТОР претензий к АРЕНДОДАТЕЛЬ не имеет.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6. Настоящий Акт составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах (один экземпляр для АРЕНДОДАТЕЛЯ, один экземпляр для АРЕНДАТОРА, один экземпляр для регистрации в органе, осуществляющем

государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав), имеющих равную юридическую силу.

7. Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Глава муниципального образования «Чойский район» _____/М.Ю. Маргачёв/ «___»_____ 2019 год	_____ _____/_____/ «___»_____ 2019 год