**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БОДАЙБО И РАЙОНА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

27.11.2017 г. Бодайбо № 1125-р

О проведении аукциона на право

заключения договора аренды на

нежилое помещение, площадью 238,9 кв.м.,

расположенное в нежилом здании по адресу:

Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а

В целях наиболее эффективного использования муниципального имущества муниципального образования г. Бодайбо и района, руководствуясь Федеральными законами от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования г. Бодайбо и района», утвержденным решением Думы г. Бодайбо и района от 30.11.2006 г. № 131, Положением «О порядке сдачи в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности муниципального образования г. Бодайбо и района», утвержденным решением Думы г.Бодайбо и района от 20.10.2009 г. № 30 па (с учетом изменений и дополнений), ст. 31 Устава муниципального образования г. Бодайбо и района:

1. Утвердить прилагаемую документацию об аукционе и извещение на право заключения договора аренды на нежилое помещение, площадью 238,9 кв.м., расположенное в нежилом здании по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а, (Приложения № 1 и № 2).

2. Комиссии по проведению торгов (аукционов, конкурсов) по предоставлению права аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования г. Бодайбо и района провести аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды на вышеуказанный объект недвижимости муниципального образования г. Бодайбо и района.

3. Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г. Бодайбо и района разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте РФ в сети «Интернет » **torgi.gov.ru** и на официальном сайте администрации муниципального образования г. Бодайбо и района **www.bodaybo38.ru.**

**МЭР Е.Ю. ЮМАШЕВ**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Приложение №1 к распоряжению

администрации г.Бодайбо и района

от 27.11.2017 № 1125-р

**Документация об аукционе**

на право заключения договора аренды на нежилое помещение, площадью 238,9 кв.м.,

расположенное в нежилом здании по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а

**1. Общая информация об аукционе:**

**1.1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:**

Организатор аукциона - Администрация города Бодайбо и района.

Почтовый адрес: 666904, г. Бодайбо, ул. Урицкого, 33, каб. 100.

Телефон: (39561) 5-15-04; 74-4-94

Факс: (39561) 5-15-04; 5-24-70

Адрес электронной почты: E-mail: [bodaibo\_mer@irmail.ru](mailto:bodaibo_mer@irmail.ru)

Контактное лицо: Хорошилова Ольга Владимировна – главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г. Бодайбо и района, Акулина Светлана Викторовна – главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г. Бодайбо и района.

**1.2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона:**

Согласно данным технической документации, изготовленной ООО «ЦПП Лензолотопроект» от 07.04.2014, нежилое помещение, площадью 238,9 кв.м, находящееся в нежилом 0зина Татьяна Андреевна.чном здании с подвалом, общей площадью 2 243, здании площадью 1354,7 кв.м., расположенном по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а (далее – Объект).

Характеристики здания в котором расположен Объект согласно данным технической документации: двухэтажное кирпичное нежилое здание, 1976 года постройки, площадью 1354,7 кв.м.

**1.3. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по результатам проведения аукциона:**

В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, принятым [Приказом](consultantplus://offline/ref=90782BC03ECFBA05B85262B476C5AD674B641A09B666256551FA3FFFE38C6C6212A39FE35DDCE9A0M4PFB) Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 г. N 14-ст: **Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков *(код ОКВЭД – 56).***

**1.4. Начальная (минимальная) цена договора:**

Начальная (минимальная) цена договора - размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, определенный в соответствии с отчетом «Об оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилым зданием площадью 1354,7 кв.м., расположенным по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а» № ОЦ-Б-2017/2-5 от 14.11.2017, выполненного оценщиком ИП Козловой Марией Юрьевной, исходя из стоимости аренды одного квадратного метра Объекта: ***15 528,50 рублей без учета НДС.***

**1.5. Срок действия договора аренды, заключаемого по результатам проведения аукциона**: ***3 года.***

**1.6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе:**

Срок предоставления документации об аукционе – ***с 28.11.2017 до 15 часов 00 минут 18.12.2017*[[1]](#footnote-1)**

Место предоставления документации об аукционе: 666904, г. Бодайбо, ул. Урицкого, 33, каб. 100 в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут;

Документация об аукционе размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» **torgi.gov.ru**  одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса организатор конкурса 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 конкурсную документацию.

**1.7. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**:

Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере**: *15 528,50руб.***

Сумма задатка перечисляется на расчётный счёт Финансовое управление администрации г. Бодайбо и района: ИНН/КПП 3802001460/380201001, БИК 042520001, р/с 40302810050043080527, л/с № 05 34 300 8290, ОКТМО 25602000, КБК 90430101050050000120 (за участие в аукционе Урицкого, 41а).

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.

Задаток, внесенный участником аукциона, не возвращается победителю аукциона, а с даты заключения с ним договора, засчитывается в счет первого платежа за аренду Объекта.

**1.8. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукционане позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе***.*** Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов ***в течение одного дня*** с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. ***В течение двух рабочих дней*** с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток ***в течение пяти рабочих дней*** с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**1.9. Ограничения по составу участников аукциона: нет.**

**2. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, право на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора**

На момент окончания срока договора аренды Объект договора аренды должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения Объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

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

4.1.) Для допуска заявителя к участию в аукционе заявитель должен подать заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной произвольной форме на основе Приложения №1 к настоящей документации об аукционе.

4.2.) Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2. предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, право на которое передаются по договору;

3. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

**5. Форма, срок и порядок оплаты по договору**

5.1.) Цена договора (размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом без учета НДС) определяется по результатам аукциона и устанавливается в договоре аренды.

5.2.) Арендная плата за пользование Объектом должна перечисляться Арендатором в соответствии с расчетом арендной платы ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца. Если Договор заключен после 5-го числа месяца, первый платеж по арендной плате за пользование Объектом должен быть перечислен не позднее 3-х дней с момента заключения договора аренды.

5.3.) В платежном документе по оплате арендной платы по договору аренды Объекта в строке «назначение платежа» арендатор должен указать: *«за аренду нежилого помещения, ул. Урицкого, 41а, согласно договору N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование месяца)».*

**6. Порядок пересмотра цены договора**

6.1.) Цена договора (размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом без учета НДС) может быть увеличена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Уменьшение размера арендной платы по сравнению с размером арендной платы, установленной по результатам проведения аукциона, не допускается.

6.2.) Об изменении размера арендной платы, Арендодатель за 15 дней до момента увеличения, должен уведомить Арендатора о предстоящем изменении арендной платы.

**7. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

7.1.) Место подачи заявок на участие в аукционе: ***г. Бодайбо, ул. Урицкого, 33, каб.100***.

7.2.) Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: ***28.11.2017[[2]](#footnote-2)***

7.3.) Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: ***до 16:00 18.12.2017***[[3]](#footnote-3)

7.4.) Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным разделом 4 настоящей документации об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 8 настоящей документации об аукционе.

Рассмотрению подлежат все заявки, представленные в аукционную комиссию до срока окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанного в пункте 7.3. настоящей документации об аукционе.

7.5.) Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 7.3. настоящей документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Задаток указанным заявителям в таком случае возвращается ***в течение пяти рабочих дней*** с даты подписания протокола аукциона.

7.6.) 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.

7.7.) На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 8.2 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях ***не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола****.* 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.

7.8.) Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток на участие в аукционе возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

7.9.) 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.

**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.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

1. непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2. неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

3. отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает ***25%*** балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

**8.2.) Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях**:

1. непредставления документов, определенных разделом 4 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2. несоответствия заявителя требованиям, указанным в пункте 8.1. настоящей документации об аукционе;

3. невнесения заявителем задатка;

4. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

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

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 4 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**9. Порядок и срок отзыва *заявок на участие в аукционе***

*Заявитель вправе отозвать заявку в срок* ***до 10:00 21.12.2017*[[4]](#footnote-4)**. Задаток указанному заявителю в таком случае возвращается ***в* *течение пяти рабочих дней*** с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**10. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

10.1.) Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. ***В течение двух рабочих дней*** с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему ***не позднее* *12.12.2017[[5]](#footnote-5)****.*

10.2.) ***В течение*** ***одного дня*** с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

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

**11. Величина повышения начальной цены договора**

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере ***5%*** начальной (минимальной) цены договора, указанной в пункте 1.4. настоящей документации о проведении аукциона и составляет**: *776,43 руб.***

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, шаг аукциона снижается на ***0,5%*** начальной (минимальной) цены договора, но не ниже ***0,5%*** начальной (минимальной) цены договора, что составляет ***77,64 руб***.

**12. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – Бодайбо, ул.Урицкого, 33, актовый зал;

Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: ***21.12.2017.***

Время началарассмотрения заявок на участие в аукционе: ***10.00.***

**13. Место, дата и время проведения аукциона**

Место проведения аукциона – Бодайбо, ул.Урицкого, 33, актовый зал;

Дата проведения аукциона: ***26.12.2017.***

Время проведения аукциона: ***11.00.***

**14. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора;**

14.1.) Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, а именно ***не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов,***, на основании соответствующего проекта договора (Приложение №3 к настоящей документации об аукционе).

14.2.) В срок, предусмотренный в пункте 14.1. настоящей документации об аукционе, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, 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 в пункте 4.2. настоящей документации об аукционе.

14.3.) В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок ***не позднее дня***, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 4.2. настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

14.4.) В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора.

14.5.) В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора. Организатор аукциона в ***течение трех рабочих дней*** с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условия о цене договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, 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, который сделал предпоследнее предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.

**15. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**.

Осмотр Объекта обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется ежедневно на основании устного запроса заявителя в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но ***не позднее чем за два рабочих дня*** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**16. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса.

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

**17. Порядок проведения аукциона**

17.1.) В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

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

17.5.) Аукцион проводится в следующем порядке:

1. аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

3. участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 17.3. настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11 настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6. если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 17.5. настоящей документации об аукционе, 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

17.6.) 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.

17.7.) При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, 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.

17.8.) Протокол аукциона размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» **torgi.gov.ru**  ***в течение дня,*** следующего за днем подписания указанного протокола.

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

17.10.) 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.

17.11.) 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.

17.12.) В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 11 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается **несостоявшимся**.

**18. Дополнительная информация**

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.

Приложение №1 к Документации

об аукционе на право заключения

договора аренды нежилого помещения

площадью 238,9 кв.м., расположенного в

нежилом здании по адресу: Иркутская

область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а

**З а я в к а**

на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 238,9 кв.м., расположенного в нежилом здании по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а

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

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

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (**для индивидуальных предпринимателей**)

номер контактного телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**заявляю о своем намерении принять участие в аукционе на право заключения договора аренды** нежилогопомещения, площадью 238,9 кв.м., расположенного в нежилом здании по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а

Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах, гарантирую (ем).

Уведомлен о том, что участники аукциона, представившие в аукционную комиссию недостоверные данные, могут быть не допущены к участию в аукционе.

К аукционной заявке прилагаются следующие документы, предусмотренные аукционной документацией:

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

2) в случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную заявителем, либо нотариально заверенную копию такой доверенности;

3) заявление 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](consultantplus://offline/ref=AADE87AEF94D67B75E25500548A364D972E92BB7AC0856EDDA03E0F8FB49A8F98C4FA93D60a9e8H) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) предложение об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

5) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017года

Участник аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

М.П.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 2 к Документации

об аукционе на право заключения

договора аренды нежилого помещения

площадью 238,9 кв.м., расположенного в

нежилом здании по адресу: Иркутская

область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а

**З а я в к а**

на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, площадью 238,9 кв.м., расположенного в нежилом здании по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (**для юридического лица**),

номер контактного телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**заявляем о своем намерении принять участие в аукционе на право заключения договора аренды** нежилогопомещения, площадью 238,9 кв.м., расположенного в нежилом здании по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а

Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах, гарантируем.

Уведомлены о том, что участники аукциона, представившие в аукционную комиссию недостоверные данные, могут быть не допущены к участию в аукционе.

К аукционной заявке прилагаются следующие документы, предусмотренные аукционной документацией:

1) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), 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 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;

2) копии учредительных документов заявителя;

3) 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;

4) 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;

5) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, право на которое передаются по договору;

6) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

Участник аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

М.П.**\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 3 к Документации

об аукционе на право заключения

договора аренды нежилого помещения

площадью 238,9 кв.м., расположенного в

нежилом здании по адресу: Иркутская

область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды нежилого здания

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Бодайбо "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Администрация города Бодайбо и района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице мэра г. Бодайбо и района Юмашева Е.Ю., действующего на основании Устава муниципального образования г. Бодайбо и района, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с распоряжением администрации г. Бодайбо и района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на нежилое помещение, площадью 238,9 кв.м., расположенное в нежилом здании по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а», протоколом аукциона от \_\_\_\_\_2017 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное возмездное владение и пользование нежилое помещение, площадью 238,9 кв.м, находящееся в нежилом 0зина Татьяна Андреевна.чном здании с подвалом, общей площадью 2 243, здании площадью 1354,7 кв.м., расположенном по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а (далее Объект).

Характеристики здания в котором расположен Объект согласно данным технической документации: двухэтажное кирпичное нежилое здание, 1976 года постройки, площадью 1354,7 кв.м.

1.2. Целевое использование Объекта: **Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков *(код ОКВЭД – 56).***

1.3. Договор действует ***с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

1.4. Убытки в случае гибели или порчи имущества Арендатора, находящегося в Объекте, Арендатор несет лично.

1.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Арендатор.

1.6. Кадастровая стоимость Объекта составляет 534684,48 руб*. -* на дату составления настоящего Договора.

1.7. Здание расположенное по адресу г.Бодайбо, ул. Урицкого, 41а, в котором расположен Объект, закреплено на праве оперативного управления, на основании распоряжения от 31.05.2012 № 462-р «О закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением «Культурно-досуговый центр г.Бодайбо и района».

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязан:**

1. Передать Объект Арендатору по передаточному акту (приложение № 1 к настоящему Договору) в течение 10 дней с момента подписания договора.
2. Принять Объект от Арендатора в случае окончании срока действия Договора (его расторжения, прекращения) в соответствии с порядком, установленным подпунктами 2.3.8., 2.3.9. пункта 2.3. настоящего Договора.
3. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий настоящего Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом, составленным совместно с Арендатором.

В случае несогласия с выводами, отраженными Арендодателем в акте проверки, Арендатор делает об этом отметку с указанием соответствующих причин и обстоятельств. Отказ Арендатора от подписи на акте проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий договора, отраженный в акте проверки.

* 1. **Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных подпунктом 5.2.2 настоящего Договора, а так же в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ, после направления Арендатору письменного предупреждения (заказным письмом с уведомлением о вручении) о необходимости исполнения им обязательства в установленный срок.

**2.3. Арендатор обязан:**

2.3.1. Принять Объект в порядке, установленном подпунктом 2.1.1. пункта 2.1. настоящего Договора.

2.3.2. Своевременно перечислять арендную плату в порядке и размерах, установленных разделом 3 Договора.

2.3.3. Поддерживать Объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии и проводить текущий ремонт Объекта. Устранять аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта, за свой счет. Нести расходы на содержание общего имущества.

2.3.4. В месячный срок с момента заключения настоящего Договора заключить договоры:

- на обслуживание общего имущества с управляющей компанией;

- на все виды коммунального обслуживания с соответствующими специализированными организациями города и организацией, осуществляющей поставку электроэнергии, и перечислять платежи на счета данных организаций;

- страхования Объекта по действительной (остаточной) стоимости Объекта, указанной в пункте 1.7. настоящего Договора.

Выгодоприобретателем по договору страхования объекта определить администрацию города Бодайбо и района. Арендатор обязан застраховать Объект на все случаи рисков, а именно:

а) пожар (случайное возникновение и распространение огня по предмету, внутри предмета или с предмета на предмет), поджог.

б) удар молнии, внутреннее возгорание электрических установок, аппаратов приборов, в том числе электропроводки, вследствие действия электрического тока в них.

в) аварии водопроводных, отопительных, противопожарных, канализационных систем, проникновение воды из соседних (чужих) помещений.

г) порча в результате противоправных действий третьих лиц.

Письменно извещать Арендодателя о каждом случае нанесения ущерба Объекту в течение 3-х дней с момента наступления такого случая.

При наступлении страхового случая, предусмотренного Договором страхования, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя, компетентные органы (Госпожнадзор, органы внутренних дел) и аварийные службы, возместить вред, причиненный Объекту в порядке, установленном федеральным законодательством.

За две недели до окончания срока договора страхования Арендатор обязан перестраховать Объект на новый срок и представить копию страхового полиса в Арендодателю.

2.3.5. Использовать Объект исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора.

2.3.6. Обеспечить доступ Арендодателя на Объект для осуществления контроля за исполнением условий настоящего Договора.

2.3.7. Сообщать письменно Арендодателю о дате и времени предстоящего возврата Объекта не позднее, чем за 60 календарных дней до предполагаемой даты возврата Объекта*.*

2.3.8. В течение 10 дней после расторжения настоящего Договора или его прекращения Арендатор обязан вывезти имущество из нежилого помещения Арендодателя, а также вернуть Арендодателю помещение по акту возврата нежилого помещения ( приложение № 3).

2.3.9. В случае возвращения Объекта в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии возместить убытки в течение 15 дней с момента получения от Арендодателя сметы на восстановление Объекта. Арендатор не возмещает указанные убытки, если причиной ненадлежащего санитарно-технического состояния Объекта явились наступления таких форс-мажорных обстоятельств, как стихийные бедствия, природные катаклизмы или неправомерные действия третьих лиц.

2.3.10. В случае самовольного проведения Арендатором или иными лицами работ, указанных в пункте 1.4. настоящего Договора, Арендатор возмещает Арендодателю понесенные им убытки в сумме и срок, установленный Арендодателем.

2.3.11. Сообщать письменно Арендодателю об изменении фактического местонахождения, наименования, банковских реквизитов в 10-ти дневный срок с момента совершения указанных изменений, а в случае проведения реорганизации и ликвидации - в 10-ти дневный срок с момента принятия соответствующих решений. В случае проведения реорганизации предоставить копии учредительных документов.

2.3.12. Нести расходы на проведение текущего ремонта фасада, кровли и мест общего пользования здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемой площади. Расходы по текущему ремонту фасада возмещению не подлежат.

2.3.13 . Без согласия Арендодателя:

* не сдавать Объект или его часть в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование;
* не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем);
* не отдавать свои права и обязанности по Договору в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ (в частности по договору простого товарищества) или паевого взноса в производственный кооператив.

2.3.14. При намерении улучшить помещение – письменно согласовать такие улучшения с Арендодателем. Стоимость улучшения Объекта, произведенных Арендатором без согласия с Арендодателем, возмещению не подлежит. Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью.

2.3.15. Компенсировать рыночную стоимость Объекта в случае:

- причинения ущерба Объекту по вине Арендатора;

- причинения ущерба незастрахованному Объекту в результате событий, указанных в подпункте 2.3.4. пункта 2.3. настоящего Договора.

1. **ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**
2. За пользование Объектом Арендатор уплачивает арендную плату.

3.1.1. Арендная плата устанавливается по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и должна перечисляться Арендатором ежемесячно, не позднее 25-го числа каждого месяца **на счет УФК по Иркутской области (Администрация г. Бодайбо и района): ИНН 3802001340, р/с 40101810900000010001, КПП 380201001, ОКТМО 25602000, БИК 042520001 в Отделение Иркутск г.Иркутск: КОД 90411109045050000120 (Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов) Копии платежного поручения или квитанции предоставляются в отдел УМИ и ЗО до 01 числа каждого месяца.**

НДС устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц и перечисляется самостоятельно.

Если Договор заключен после 25-го числа месяца, первый платеж за аренду Объекта должен быть перечислен не позднее 3-х дней с момента заключения настоящего Договора.

Размер арендной платы может быть изменён Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в соответствии с пунктом 4.5 Порядка «О порядке сдачи в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности муниципального образования г. Бодайбо и района», утвержденным решением Думы г.Бодайбо и района от 04.05.2009 № 15-па, при этом уменьшение размера арендной платы по сравнению с размером арендной платы, установленной по результатам проведения аукциона, не допускается.

Об изменении размера арендной платы, Арендодатель за 15 дней до момента увеличения, должен уведомить Арендатора о предстоящем изменении арендной платы.

Срок подписания Расчетов размера арендной платы Арендатором составляет один месяц с момента получения уведомления об изменении размера арендной платы. Если Арендатор не желает продолжения договорных отношений в связи с изменением размера арендной платы, предусмотренной Договором, он должен направить Арендодателю в течение 15 дней с момента получения Уведомления письменное извещение о расторжении Договора и возвращении Объекта.

В том случае, если от Арендатора не поступило извещение о расторжении Договора и возврате Объекта, изменении размера арендной платы считается внесенным в Договор с первого числа месяца, в котором Арендатор получил уведомление.

Платежи третьих лиц за Арендатора не допускаются.

3.1.2. В платежном поручении по оплате арендной платы по договору аренды Объекта в строке «назначение платежа» Арендатор должен указать: *«за аренду здания (либо штрафные санкции, либо пени) по адресу: Иркутская область, г. Бодайбо, ул. Урицкого, 41 а, согласно договору N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование месяца)».*

3.1.3. Платежный документ для оплаты арендной платы оформляется в соответствии с Приказом Министерства финансов РФ от 24.11.04 № 106н по реквизитам, указанным в п.п.3.1.1. п. 3.1 настоящего Договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных Договором, в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Договором.
3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных подпунктами 2.3.2., 2.3.3., 2.3.4., 2.3.5., 2.3.11. пункта 2.3. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы в месячный срок с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя.
4. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой, действующей в это время, ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от неуплаченной суммы, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня срока уплаты, установленного пунктом 3.1.1. настоящего Договора.

**5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

5.1 Изменение условий договора и его расторжение допускается по соглашению сторон. Вносимые изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2.2. По требованию арендодателя договор может быть, досрочно расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

* если Арендатор использует Объект не по целевому назначению;
* если Арендатор передал Объект либо его часть без согласия Арендодателя в пользование третьему лицу;
* если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
* если Арендатор не исполняет или не надлежаще исполняет условия Договора, предусмотренные подпунктами 2.3.2, 2.3.3., 2.3.5., 2.3.8, 2.3.9., 2.3.10., 2.3.11, 2.3.12., 2.3.13., 2.3.15 пункта 2.3. настоящего Договора;
* если Арендатор не застраховал Объект в порядке, установленном подпунктом 2.3.4 пункта 2.3. настоящего Договора;

5.2.3. По требованию арендодателя договор аренды может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

* пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества;
* существенно ухудшает имущество.

5.2.4. Расторжение договора, отказ от договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пеней.

1. **ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН**

6.1. Стороны определили, что взаимодействие между ними будет происходить с использованием почтовой связи, номеров телефонов (факсов) и адресов электронной почты, поименованных в разделе 8 настоящего Договора. Стороны принимают на себя обязанность при изменении телефонных номеров, адресов электронной почты и полномочных представителей уведомлять об этом контрагента в течение трех рабочих дней.

6.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.3. Все споры или разногласия, возникшие между сторонами из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров и /или в письменном обращении. Срок ответа на письменное обращение – 10 (десять) рабочих дней с момента его получения одной из сторон.

6.4. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области в порядке подведомственности.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах: один - для Арендодателя, один - для Арендатора, третий экземпляр – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  2. Все оформляемые в соответствии с Договором акты, изменения, дополнительные соглашения составляются в 3-х экземплярах, подписываемых Арендодателем и Арендатором, и являются неотъемлемыми частями Договора.

7.3. Неотъемлемой частью договора является:

- Приложение № 1 – Акт приема передачи нежилого помещения;

- Приложение № 2 –Выкопировка из технического плана;

- Приложение № 3 – Акт возврата нежилого помещения;

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**: Администрация г. Бодайбо и района, 666904 г. Бодайбо. ул. Урицкого 33. ОКПО 04028066, ОГРН 1033800732019, ИНН / КПП 38002001340 / 3802010011.  Тел/факс 5-24-70, 5-10-55, 5-17-00, 74-4-94. | **Арендатор:** |

«Арендодатель» «Арендатор»

Администрация г. Бодайбо и района

Мэр

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Ю. Юмашев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к Договору

аренды нежилого помещения

№\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Бодайбо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель – Администрация муниципального образования города Бодайбо и района в лице мэра г.Бодайбо и района Юмашева Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава муниципального образования г.Бодайбо и района и Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с Договором аренды нежилого помещения №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ произвели прием-передачу Объекта:

1. Месторасположение Объекта: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, 41а.

2. Характеристики здания в котором расположен Объект согласно данным технической документации: двухэтажное кирпичное нежилое здание, 1976 года постройки, площадью 1354,7 кв.м.

3. Целевое использование Объекта: **Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств *(код ОКВЭД – 45.2).***

4. Санитарно-техническое состояние Объекта: ***удовлетворительное.***

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в 3-х экземплярах: один - для Арендодателя, один - для Арендатора, третий экземпляр - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Сдал**: **Принял**:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

**Администрация г. Бодайбо и района**

**Мэр**

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

**Е.Ю. Юмашев**

Приложение № 2 к Договору

аренды нежилого помещения

№\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выкопировка из технического плана



**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

**Администрация г. Бодайбо и района**

**Мэр**

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

**Е.Ю. Юмашев**

Приложение № 3 к Договору

аренды нежилого помещения

№\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ ВОЗВРАТА

г. Бодайбо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель – Администрация муниципального образования города Бодайбо и района в лице мэра г.Бодайбо и района Юмашева Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава муниципального образования г.Бодайбо и района и Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили Акт возврата нежилого помещения (далее – Акт) по договору аренды нежилого помещения от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_года № \_\_\_\_ о нижеследующем.

1. В соответствии с п. 2.3.8. Договора Арендатор возвращает нежилое помещение (далее – Помещение), переданное во временное владение и пользование по передаточному акту от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_, а Арендодатель принимает нежилое помещение, расположенное в нежилом здании по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а.

2. Указанное помещение возвращено Арендатором в состоянии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Претензии Арендодателя к фактическому состоянию возвращенного помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составлен в 3-х экземплярах: один - для Арендодателя, один - для Арендатора, третий экземпляр - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Принял**: **Сдал**:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:**

**Администрация г. Бодайбо и района**

**Мэр**

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

**Е.Ю. Юмашев**

Приложение № 2 к распоряжению

Администрации г.Бодайбо и района

от 27.11.2017 № 1125-р

**извещение о проведении аукциона**

на право заключения договора аренды на на нежилое помещение, площадью 238,9 кв.м.,

расположенное в нежилом здании по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона** | Организатор аукциона - Администрация города Бодайбо и района. Почтовый адрес: 666904, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д.33, каб. 100.  Телефон: (39561) 74-4-94  Факс: (39561) 5-15-04  Адрес электронной почты: E-mail: [bodaibo\_mer@irmail.ru](mailto:bodaibo_mer@irmail.ru)  Контактное лицо: Хорошилова Ольга Владимировна – главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г. Бодайбо и района,  Акулина Светлана Викторовна – главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г. Бодайбо и района. |
| **Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона** | Согласно данным технической документации, изготовленной ООО «ЦПП Лензолотопроект» от 07.04.2014, нежилое помещение, площадью 238,9 кв.м, находящееся в нежилом 0зина Татьяна Андреевна.чном здании с подвалом, общей площадью 2 243, здании площадью 1354,7 кв.м., расположенном по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а (далее – Объект).  Характеристики здания в котором расположен Объект согласно данным технической документации: двухэтажное кирпичное нежилое здание, 1976 года постройки, площадью 1354,7 кв.м. |
| **Целевое назначение имущества, право на которое передаются по результатам проведения аукциона** | В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, принятым [Приказом](consultantplus://offline/ref=90782BC03ECFBA05B85262B476C5AD674B641A09B666256551FA3FFFE38C6C6212A39FE35DDCE9A0M4PFB) Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 г. N 14-ст: **Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков *(код ОКВЭД – 56).*** |
| **Начальная (минимальная) цена договора** | Начальная (минимальная) цена договора - размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, определенный в соответствии с отчетом «Об оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилым зданием площадью 1354,7 кв.м., расположенным по адресу: Иркутская область, г.Бодайбо, ул. Урицкого, д. 41а» № ОЦ-Б-2017/2-5 от 14.11.2017, выполненного оценщиком ИП Козловой Марией Юрьевной, исходя из стоимости аренды одного квадратного метра Объекта: ***15 528,50 рублей без учета НДС.*** |
| **Срок действия договора аренды** | 3 года |
| **Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта, на котором размещена документация об аукционе** | Срок предоставления документации об аукционе – ***с 28.11.2017 до 15 часов 00 минут 18.12.2017*[[6]](#footnote-6)**  Место предоставления документации об аукционе: 666904, г. Бодайбо, ул. Урицкого, 33, каб. 100 в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут;  Документация об аукционе размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» **torgi.gov.ru**  одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.  После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса организатор конкурса 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 конкурсную документацию. |
| **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка** | Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере**: *15 528,50руб.***  Сумма задатка перечисляется на расчётный счёт Финансовое управление администрации г. Бодайбо и района: ИНН/КПП 3802001460/380201001, БИК 042520001, р/с 40302810050043080527, л/с № 05 34 300 8290, ОКТМО 25602000, КБК 90430101050050000120 (за участие в аукционе Урицкого, 41а).  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.  Задаток, внесенный участником аукциона, не возвращается победителю аукциона, а с даты заключения с ним договора, засчитывается в счет первого платежа за аренду Объекта. |
| **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукционане позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе***.*** Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов ***в течение одного дня*** с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. ***В течение двух рабочих дней*** с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток ***в течение пяти рабочих дней*** с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. |
| **Ограничения по составу участников аукциона** | Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. |
| **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе –  г. Бодайбо, ул.Урицкого, 33, актовый зал;  Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:***21.12.2017г.***  Время началарассмотрения заявок на участие в аукционе: ***10.00*** |
| **Место, дата и время проведения аукциона** | Место проведения аукциона – г. Бодайбо, ул. Урицкого, 33, актовый зал;  Дата проведения аукциона: ***26.12.2017 г.***  Время проведения аукциона: ***11.00.*** |

1. день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (п. 5 ст. 114 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67) [↑](#footnote-ref-1)
2. день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (п.5 ст.40 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67) [↑](#footnote-ref-2)
3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. (ст.125 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67) [↑](#footnote-ref-3)
4. в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе (ст.128 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67) [↑](#footnote-ref-4)
5. не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (ст.47 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67) [↑](#footnote-ref-5)
6. день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (п. 5 ст. 114 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67) [↑](#footnote-ref-6)