Утверждено:

И. о. Главы Верхнеландеховского

муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. Н. ШАШИНА

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация Верхнеландеховского муниципального района**  **Управление социально-экономического развития администрации**  **Верхнеландеховского муниципального района** | |
|  | |  | |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

МУНИЦИПАЛЬНОГО имущества коммунальной сферы, находящегося в собственности Верхнеландеховского городского поселения

**Верхний Ландех, 2017 год**

### СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| РАЗДЕЛ 1 | Приглашение к участию в открытом аукционе |
|  |  |
| РАЗДЕЛ 2 | Инструкция заявителям |
|  | Общие сведения |
|  | Законодательное регулирование |
|  | Подготовка заявок на участие в аукционе |
|  | Подача заявки на участие в аукционе |
|  | Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе |
|  | Порядок проведения аукциона |
|  | Заключение договора по результатам аукциона |
|  | Разрешение разногласий |
|  |  |
| РАЗДЕЛ 3 | Информационная карта аукциона |
| РАЗДЕЛ 4. | Образцы форм и документов для заполнения заявителями |
| РАЗДЕЛ 5. | Проект договора аренды |

**РАЗДЕЛ 1. ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

Настоящим, на основании постановления администрации Верхнеландеховского муниципального района от 13.11.2017 № 358-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества» приглашаются к участию в аукционе (полная информация о котором указана в Информационной карте аукциона) юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, физические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в соответствии с требованиями действующего законодательства и осуществляющие выполнение работ по оказанию коммунальных услуг населению, имеющие соответствующие лицензии и кадровые возможности для осуществления деятельности.

Организацию и проведение аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, являющегося собственностью Верхнеландеховского городского поселения и находящегося в казне Верхнеландеховского городского поселения:

Лот 1 – артезианская скважина и водопровод по адресу: Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Токарево сроком на 3 года;

Лот 2 – артезианская скважина и водопровод, по адресу: Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Косиково сроком на 3 года

осуществляет Администрация Верхнеландеховского муниципального района (Управление социально-экономического развития администрации).

Проводимый аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

Место нахождения, почтовый адрес: 155210, Ивановская область, п. Верхний Ландех, ул. Западная, дом 30, тел. (49349) 2-17-60 факс , (49349) 2-10-28.

Документация об аукционе может быть получена бесплатно со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов информационного извещения о проведении открытого аукциона на основании заявления, поданного в письменной форме в адрес администрации, в том числе в форме электронного документа на магнитных носителях (необходимо при себе иметь электронный накопитель) или по электронной почте. Документация об аукционе будет размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте администрации Верхнеландеховского муниципального района: [[www.vlandeh-admin.ru](http://www.vlandeh-admin.ru)](http://www.dkaivreg.ru) в разделе «Муниципальное имущество».

На официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, а также официальном сайте администрации района будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей документации об аукционе, а также все изменения или дополнения документации об аукционе в случае возникновения таковых.

**РАЗДЕЛ 2. ИНСТРУКЦИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ**

1. **Общие сведения**

1.1. Настоящая Инструкция подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 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 путём проведения торгов в форме конкурса», (далее – Приказ № 67), постановлением администрации Верхнеландеховского муниципального района Ивановской области от 13.11.2017 № 358-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

1.2. Не допускается взимание платы за участие в аукционе с заявителей. **Предоставление документации об аукционе осуществляется бесплатно в электронном виде** по письменной просьбе заявителя.

1.3. **Заявителем может быть** (далее - Заявитель) любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора (далее – Заявитель).

1.4. При проведении аукциона устанавливаются следующие **обязательные требования к заявителям:**

1) соответствие заявителей требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, имеющим право заключить договор аренды муниципального имущества, являющихся предметом аукциона;

2) не проведение ликвидации заявителя - юридического лица или непринятия арбитражным судом решения о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) не приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

4) не предоставление заявителем заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предоставляемых в составе заявки на участие в аукционе.

1.5. **Расходы на подготовку заявки на участие в аукционе**

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора.

1.6. **Разъяснения положений документации об аукционе**

1.6.1. Любой заявитель, которому требуются разъяснения положений документации об аукционе, вправе направить в письменной форме запрос в Управление о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Управление направит в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил в Управление не позднее, чем за три дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

1.6.2. Датой начала срока предоставления заявителям разъяснений является дата размещения документации об аукционе на официальных сайтах.

1.6.3**.** Течение срока на подготовку и направление разъяснений начинается в соответствии со ст.191 ГК РФ на следующий рабочий день после дня поступления запроса.

1.7**. Внесение дополнений и изменений в документацию об аукционе**

1.7.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заявителя вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Такие изменения опубликовываются и размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, а также на официальном сайте администрации Верхнеландеховского муниципального района в установленном порядке.

Внесенные изменения является составной частью документации об аукционе.

1.7.2. В случае, если срок со дня опубликования в официальном печатном издании и размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составляет менее пятнадцати дней, срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается в установленном порядке.

1.7.3. Организатор не несет ответственности, в случае если заявитель не ознакомился с размещенными на официальном сайте дополнениями и изменениями, внесенными в документацию об аукционе.

1.8**. Отказ от проведения аукциона**

1.8.1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.8.2. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона опубликовывается и размещается на официальном сайте в сети Интернет Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, а также на официальном сайте администрации Верхнеландеховского муниципального района в установленном порядке, а также направляются соответствующие уведомления всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе, и всем заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе.

2. **Законодательное регулирование**

2.1. Организация и проведение аукциона на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, принадлежащего Верхнеландеховскому муниципальному району Ивановской области регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральными законами, регулирующими переход прав владения и (или) пользования государственного имущества.

2.2. В части, прямо не урегулированной действующим законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

### ПОДГОТОВКА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

3**. Язык и форма заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявитель обязан изучить документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия и требования.

3.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные заявителем на другом языке сопровождаются переводом на русский язык.

4. **Содержание заявки на участие в аукционе**

4.1. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель, должна включать в себя документы, определенные Информационной карты аукциона, все формы должны быть отпечатаны и заполнены по всем пунктам приложенных образцов.

4.2. Подчистки и исправления в документах, входящих в состав заявки не допускаются, за исключением исправлений завизированных лицами, подписавшими заявку (или уполномоченными лицами). Все документы должны иметь четкую печать текстов. Использование факсимильной подписи не допускается.

4.3. Сведения, которые содержатся в заявках на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.

4.4. Заявитель не вправе вносить изменения в представленные заявки на участие в аукционе.

4.5. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы заявителю не возвращаются.

5. **Оформление заявки на участие в аукционе**

5.1. Заявитель формирует и подает одну заявку на участие в аукционе на каждый лот отдельно. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

5.2**.** Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома, должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должны содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью заявителя (для юридических лиц) и подписаны должностным лицом заявителя или уполномоченным им лицом.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений. На обороте последней страницы на наклейке, помещенной поверх скрепляющих ниток, должна быть сделана следующая запись: «Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью на \_\_\_ листах». Причем количество листов указывается как цифрами, так и прописью. Здесь же ставится подпись заявителя или уполномоченного лица.

5.3. Каждая заявка на участие в аукционе (независимо от количества лотов, на которые заявитель подает заявку) должна содержать документ, подтверждающий правовой статус заявителя (выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки и т.д.), копии учредительных документов.

5.4**.** Заявитель формирует и подает одну заявку на участие в аукционе на каждый лот отдельно.

Запрещается подача одной (единой) заявки на участие в аукционе на два и более лота. Заявка на участие в аукционе, поданная кА каждый лот отдельно, должна содержать все без исключения документы, предусмотренные настоящей документацией об аукционе.

5.5 Каждая заявка на участие в аукционе (независимо от количества лотов, на которые заявитель подает заявку) должна содержать документ, подтверждающий правовой статус заявителя (выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки и т.д.), копии учредительных документов.

В случае если заявитель подает заявку на участие в аукционе на два и более лота, не допускается представление каких-либо документов в составе только одной заявки.

5.6.Подача одной (единой) заявки на участие в аукционе на два и более лота, непредставление полного пакета документов в составе каждой заявки является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

5.7. Заявки на участие в аукционе должны быть оформлены в строгом соответствии с требованиями Приказа ФАС № 67 и настоящей документации об аукционе.

6. **Подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени заявителя**

6.1. Документом, подтверждающим полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица является 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).

6.2. 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 его печатью (для юридических лиц) и подписанную руководителем заявителя либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана уполномоченным лицом, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

6.3. Полномочия руководителя юридического лица считаются подтвержденными в случае, если сведения о фамилии, имени, отчестве, должности руководителя, подписавшего заявку на участие в аукционе, полностью совпадают в заявке на участие в аукционе (во всех формах заявки, в случае подписания заявки самим руководителем), выписке из государственного реестра юридических лиц (выписке из государственного реестра индивидуальных предпринимателей, документах о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства) и документе, подтверждающем факт избрания (назначения) на должность руководителя.

### ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

7**. Срок и место подачи заявки на участие в аукционе**

7.1. Место, дата начала и дата окончания подачи заявок на участие в аукционе указывается в Информационной карте аукциона.

7.2. Прием заявок заканчивается в срок, указанный в Информационной карте аукциона и извещении о проведении открытого аукциона. Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки.

7.3. Заявки на участие в аукционе должны быть поданы по адресу, указанному в Информационной карте аукциона.

8. **Одна заявка одного Участника**

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота, входящего в предмет аукциона.

9. **Регистрация заявок на участие в аукционе**

9.1. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в Информационной карте аукциона, регистрируется Управлением. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, Управление выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

10**. Отзыв заявки на участие в аукционе**

10.1. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня окончания приёма заявок.

10.2**.** Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается в письменном виде, при этом в уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: название заявителя, наименование аукциона, номер лота (лотов) (в случае отзыва заявки на участие в аукционе по конкретному лоту (лотам).

10.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть подписано лицом, имеющим полномочия на осуществление действий от имени заявителя, отзывающего заявку на участие в аукционе, и скреплено печатью заявителя – юридическим лицом (в случае наличия печати).

10.4. В случае, если было установлено требование о внесении задатка, Управление возвращает сумму задатка заявителю, отозвавшему заявку в течение пяти рабочих дней со дня поступления в адрес Управления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе*.*

Заявка на участие в аукционе, на которую поступило уведомление об отзыве до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в порядке, указанном выше считается не поданной и не участвует в рассмотрении заявок.

11. **Требование о внесении задатка на участие в аукционе**

11.1. Организатором может быть установлено требование о внесении задатка. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка указаны в Информационной карте аукциона.

11.2. Управление возвращает заявителям задаток, в установленном порядке..

## ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

12**. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе**.

12.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным законодательством в срок, не превышающий десять дней с даты окончания срока подачи заявок.

12.2. 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.

13**. Основания для отказа в допуске к участию в аукционе**

13.1. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случае:

1) непредставления документов, входящих в состав заявки и определённых в информационной карте документации об аукционе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным законодательством для заключения договора аренды государственного имущества;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

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 конкурсе или заявки на участие в аукционе.

13.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем, проведения ликвидации заявителя или принятия арбитражным судом решения о признании заявителя (юридического лица, индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности такого заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в **аукционе на любом этапе его проведения**.

14. **Принятие решения о допуске к участию в аукционе**

14.1. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным Приказом ФАС № 67 и настоящей документации об аукционе.

Комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

14.2**.** Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днём подписания указанного протокола.

15**. Признание аукциона несостоявшимся**

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

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе.

15.2. В случае, если по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении того лота, в отношении которого принято решение об отказе в допуске к участию относительно всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе или решение о допуске к участию принято относительно только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе в отношении этого лота.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

16**. Участие в аукционе**

16.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона или их представители в соответствии с гражданским законодательством.

16.2. Аукцион проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

17. **Проведение аукциона**

17.1.Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в извещении о проведении аукциона и Информационной карте аукциона.

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

17.3. Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует участников аукциона, явившихся на аукцион, или их представителей.

В случае проведения аукциона по нескольким лотам комиссия перед началом каждого лота регистрирует участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота и явившихся на аукцион, или их представителей.

При регистрации участникам аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

17.4. При регистрации проверяются документы и полномочия, необходимые для участия в аукционе, присутствующих представителей участника аукциона.

17.5. Уполномоченные лица участников, желающие принять участие в аукционе, регистрируются в Листе регистрации.

При регистрации предъявляют следующие документы:

1) руководители юридических лиц, которые вправе действовать от  
имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами  
без доверенности: документ, удостоверяющий личность;

2) физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели,  
подавшие заявки от собственного имени: документ, удостоверяющий личность;

3) представители участников, действующие на основании  
доверенности:

а) документ, удостоверяющий личность;

б) оригинал или заверенную копию доверенности, выданную от имени участника аукциона.

17.6. Одно физическое лицо не может быть уполномоченным представителем более одной организации.

17.7. В случае проведения аукциона по нескольким лотам процедура аукциона проводится отдельно в отношении каждого лота.

**17.8.** В процессе проведения аукциона обмен карточками между участниками аукциона запрещается.

17.9. Во время начала аукциона в помещение для проведения аукциона по Листу регистрации приглашаются уполномоченные представители участников, имеющие карточки.

После приглашения участников аукциона пройти в помещение для проведения аукциона, регистрация заканчивается, **опоздавшие участники аукциона в помещение для проведения аукциона не допускаются.**

17.10. Во время всей процедуры торгов участникам аукциона запрещается вступать в переговоры между собой и покидать место проведения аукциона.

Вести переговоры по телефону во время проведения аукциона не допускается.

В случае неадекватных действий со стороны участников аукциона аукцион приостанавливается.

Во время проведения аукциона участникам аукциона запрещается задавать аукционисту вопросы.

17.11. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (максимальной) цены договора (лота).

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

17.13. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

17.14. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в установленном порядке, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 139 Правил, утверждённых Приказом ФАС № 67 и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

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 Управление о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора. Если действующий правообладатель воспользовался предоставленным ему таким 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.

17.15. 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.

17.16. 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.

17.17. При проведении аукциона Управление в обязательном порядке осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, 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 хранится в Управлении в деле не менее трёх лет. А второй, в течение трех рабочих дней с даты подписания, передает победителю аукциона вместе с проектом договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

18**. Порядок заключения договора**

18.1. Победитель аукциона и Администрации Верхнеландеховского муниципального района Ивановской области должны подписать договор в срок, указанный в Информационной карте аукциона, по месту нахождения администрации.

18.2. В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил подписанный договор, а также обеспечение исполнения контракта в случае, если Организатором было установлено требование обеспечения исполнения контракта, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, признается уклонившимся от заключения договора.

18.3. После определения победителя аукциона в срок, предусмотренный для заключения договора, Управление обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации участников аукциона – юридических лиц или принятия арбитражным судом решения о признании участников аукциона – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей банкротами и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления указанными лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, входящих в состав заявки на участие в аукционе.

18.4. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Администрация вправе обратиться в суд с требованием 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 договора.

Администрация также вправе заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения контракта с победителем аукциона в случаях, предусмотренных Приказом ФАС № 67. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

18.5**.** В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения контракта Администрация вправе обратиться в суд с требованием о понуждении такого участника аукциона заключить контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, или принять решение о признании аукциона несостоявшимся.

18.6. В случае, если договор не заключён ни с победителем аукциона, ни с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

18.7. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона, либо в случае заключения договора с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, по цене, предложенной таким участником.

18.8. В случае, если победителем аукциона признано физическое лицо, на момент заключения договора, должны быть представлены документы, подтверждающие право физического лица заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица в соответствии со ст.23 Гражданского кодекса РФ.

18.9. Расторжение договора допускается по соглашению сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

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

18.11. 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.

19**. Обеспечение исполнения договора**

Администрация вправе установить требование обеспечения исполнения договора, размер которого указан в Информационных картах аукциона.

### РАЗРЕШЕНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ

20.Обжалование действий и решений при проведении аукциона осуществляется в соответствии с Федеральным законом и действующим законодательством.

**РАЗДЕЛ 3.**

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Н п/п*** | ***ИНСТРУКЦИИ ЗАЯВИТЕЛЯМ*** | Пояснения |
| **1** | **2** | **3** |
| **1** | Предмет аукциона  (наименование аукциона) | Право заключения договоров аренды муниципального имущества, являющегося собственностью Верхнеландеховского городского поселения:  Лот 1 – артезианская скважина и водопровод, по адресу: Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Токарево;  Лот 2 – артезианская скважина и водопровод, по адресу: Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Косиково. |
| **2** | Место нахождения муниципального имущества, права на которое передаются по договору. | Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Токарево, д. Косиково |
| **3** | Целевое назначение имущества | Использование муниципального имущества исключительно в целях осуществления деятельности оказания коммунальных услуг населению. |
| **4** | Начальная (минимальная) цена права на заключение договора аренды муниципального имущества | Лот 1 – 76299,00 (семьдесят шесть тысяч двести девяносто девять) руб.;  Лот 2 – 39134,00 (тридцать девять тысяч сто тридцать четыре) руб. |
| **5** | Сроки действия договоров | Лот 1 - срок действия 3 года;  Лот 2 – срок действия 3 года. |
| **6** | Организатор проведения аукциона | Администрация Верхнеландеховского муниципального района Ивановской области (Управление социально-экономического развития)  155210, Ивановская область, п.Верхний Ландех, ул.Западная, дом 30.  Тел. 8(49349) 2-10-28, факс 2-17-60  e-mail: [vu.econom@yandeh-admin.ru](mailto:vu.econom@yandeh-admin.ru) |
| **7** | Контактное лицо | Заявители могут получить информацию об аукционе: Быкова Светлана Геннадьевна в рабочие дни с 8.00 до 17.00 по адресу: Ивановская область, п. Верхний Ландех, ул. Западная, д. 30, тел: (49349) 2-10-28  e-mail: [vu.econom@vlandeh-admin.ru](mailto:vu.econom@vlandeh-admin.ru) |
| **8** | Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе. | Документация об аукционе может быть получена бесплатно со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов извещения о проведении открытого аукциона на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документооборота в адрес Управления:e-mail: [vu.econom@vlandeh-admin.ru](mailto:vu.econom@vlandeh-admin.ru),  **Документация об аукционе,** в том числе проект договора аренды, размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.**torgi**.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте [[**www.vlandeh-admin.ru**](http://www.vlandeh-admin.ru)**.**](http://www.dkaivreg.ru) |
| **9** | Осмотр муниципального имущества | Осмотр имущества обеспечивает Управление. Время и график осмотра уточняется по тел.: (49349) 2-10-28 |
| **10** | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") | «Шаг аукциона» - 5 процентов от начальной (минимальной) цены арендной платы: Лот 1 – 3814,95 (три тысячи восемьсот четырнадцать рублей) руб. 95 коп;  Лот 2 – 1956,70 (одна тысяча девятьсот пятьдесят шесть) руб.70 коп. |
| **11** | Требования к заявителям | 1)соответствие заявителей требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, имеющим право заключать договор аренды муниципального имущества, являющегося предметом торгов;  2) не проведение ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;  3) не приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе. |
| **12** | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукцион | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты окончания приема заявок на участие в аукционе. |
| **13** | Документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе | 1.Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе (форма 1).  2. Заявка на участие в аукционе (форма 2).  3.Сведения о заявителе, подавшем заявку (оформляются по образцу - форма 3).  4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц);  5. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  6. 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 (для юридических лиц) и подписанную руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.  7. 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.  8. 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;  Для оперативного рассмотрения заявок на участие в аукционе и оформления документов по его итогам просим представить справку службы судебных приставов о не приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном КоАП и справку из налоговой службы об отсутствии долгов по налогам;  9. Платежное поручение или его копия, подтверждающее внесение задатка. |
| **14** | Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений документации об аукционе | Датой начала срока предоставления заявителям разъяснений является дата размещения документации об аукционе на официальном сайте.  Запросы, поступившие позднее, чем за пять дней до дня окончания подачи заявок, не рассматриваются. |
| **15** | Размер задатка, срок, порядок внесения денежных средств и реквизиты счета для перечисления денежных средств | Задаток на участие в открытом аукционе в размере 10 процентов от цены каждого лота в сумме:  Лот 1 – 7329,90 (семь тысяч триста двадцать девять)руб. 90 коп.;  Лот 2 – 3913,40 (три тысячи девятьсот тринадцать) руб. 40 коп.  Задаток вносится на реквизиты Организатора аукциона, но не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:  На р/счёт 40101810700000010001 в УФК по Ивановской области (Администрация Верхнеландеховского муниципального района, лицевой счет 04333203660) в Отделении Иваново г. Иваново, КПП 370801001, БИК 042406001, ОКТМО 24602151, КБК 91011105075130000120. |
| **16** | Порядок оформления и подачи заявок на участие в аукционе | Порядок оформления и подачи заявок на участие в аукционе представлены в разделе 2 «Инструкция заявителям» настоящей Документации об аукционе. |
| **17** | Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: 155210, Ивановская область п.Верхний Ландех, ул.Западная, д.30 в рабочие дни с 8-00 ч. до 17-00 ч., перерыв на обед с 12-00 ч. до 13-00 ч.  с момента размещения на официальном сайте торгов [www.**torgi**.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и прекращается 14.12.2017 в 15 ч.00 м. |
| **18** | Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | Рассмотрение заявок на участие в аукционе будет проходить по адресу: Ивановская обл., п.Верхний Ландех, ул.Западная, дом 30.  Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 15.12.2017 г. в 09 часов 00 минут. |
| **19** | Место, дата и время проведения аукциона | Аукцион проводится по адресу: Ивановская обл., п.Верхний Ландех, ул.Западная, дом 30  18.12.2017г. в 09 часов 00 минут. |
| **20** | Срок подписания договора | Срок подписания договора должен быть в течение 5 (пяти) дней, но ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. |
| **21** | Размер обеспечения исполнения договора | Не предусмотрен |

Приложение № 1

**ЛОТ №1 – артезианская скважина и водопровод по адресу: Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Токарево**

Начальная цена ставки аренды – 76299,00 (семьдесят шесть тысяч двести девяносто девять) руб. в год.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Год ввода** | **Адрес, место нахождение имущества** | **Балансовая стоимость** | **Арендная ставка** |
| Артезианская скважина  КН 37:01:010401:472 | 1975 | Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Токарево | 97017,00 | 18979,00 |
| Водопровод  КН 37:01:010401:474 | 1975 | Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Токарево | 1111737,83 | 57320,00 |
| **Итого** |  |  | **1208754,83** | **76299,00** |

Приложение № 2

**Лот №2** – **артезианская скважина и водопровод по адресу: Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Косиково.**

Начальная цена ставки аренды – 39134,00 (тридцать девять тысяч сто тридцать четыре) руб. в год.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Год ввода** | **Адрес, место нахождение имущества** | **Балансовая стоимость** | **Арендная ставка** |
| Артезианская скважина  КН 37:01:010464:97 | 1975 | Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Косиково | 266821,28 | 17050,00 |
| Водопровод  КН 37:01:000000:613 | 1975 | Ивановская область, Верхнеландеховский район, д. Косиково | 381214,18 | 22084,00 |
| **Итого** |  |  | **648035,46** | **39134,00** |

**РАЗДЕЛ 4.**

**ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ**

**УЧАСТНИКАМИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА**

**Форма 1**

**ОПИСЬ ДОКУМЕТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Документ, входящий в состав заявки на участие в аукционе | Стр. |
|  |  |  |
|  |  |  |

Подпись руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

М.П.

**Форма 2**

На бланке организации

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты

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

(наименование организации – заявителя),

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

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и в случае победы заключить договор аренды в соответствии с условиями аукциона.

Настоящим подтверждаем, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ соответствует

(наименование организации – заявителя)

следующим обязательным требованиям к участникам:

1) Отсутствие проведения ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) Отсутствие приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

**Руководитель организации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(подпись)*

М.П.

**Форма 3**

(На бланке заявителя)

**СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Фирменное наименование (наименование) для юридического лица |  |
| Ф.И.О. для физического лица |  |
| 2 | Сведения об организационно-правовой форме для юридического лица |  |
| Паспортные данные для физического лица |  |
| 3 | Место жительства *(для физического лица)* |  |
| 4 | Место нахождения *(для юридического лица)* |  |
| 5 | Почтовый адрес *(для юридического лица)* |  |
| 6 | Ответственный исполнитель, номер контактного телефона |  |
| 7 | Факс |  |
| 8 | Адрес электронной почты |  |
|  | Просим указать следующие сведения |  |
| 9 | Ф.И.О. руководителя для юридического лица |  |
| 10 | Банковские реквизиты заявителя  *(для заполнения проекта договора)* |  |
| 11 | Почтовый адрес налогового органа, в котором зарегистрирован заявитель |  |
| 12 | Почтовый адрес Арбитражного суда региона, на территории которого зарегистрирован заявитель |  |
| 13 | Почтовый адрес Территориального управления федеральной службы судебных приставов |  |

**Руководитель организации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

# М.П.

Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

п .Верхний Ландех «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года

***Администрация Верхнеландеховского муниципального района,*** ИНН 3708000733, КПП 370801001, место нахождения: 155210, Ивановская область, п.Верхний Ландех, ул.Первомайская, дом 3, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Верхнеландеховского муниципального района Жукова Николая Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации, Ф.И.О. физического лица) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора.**

**1.1.** Настоящий Договор заключен на основании Протокола открытого аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2017 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.2. Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду муниципальное имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.3.** Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование передаваемое Арендодателем имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, и осуществляет арендные платежи в размере, сроки и порядке, предусмотренном п.4 настоящего Договора.

Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждого из участников).

**1.4**. Одновременно с передачей прав по владению и пользованию имуществом Арендатору передаются права пользования земельными участками, которые заняты этим имуществом и необходимы для его использования и свободного доступа к нему. Порядок предоставления и использования таких земельных участков, а также их размеры могут быть установлены Сторонами дополнительно в соответствии с земельным законодательством по отдельным договорам.

**1.5.** Договор аренды заключается сроком на 3 (три) года. Договор вступает в силу с момента его подписания.

**2. Обязанности сторон.**

**2.1**. Арендодатель обязуются:

**2.1.1**. Передать муниципальное имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора Арендатору по акту приема - передачи в соответствии с Приложением 1.

**2.1.2.** В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам, касаемых содержания и обслуживания арендуемого имущества.

2.1.3. Осуществлять контроль за техническим состоянием сдаваемого в аренду муниципального имущества.

2.1.4. Контролировать поступления арендной платы в бюджет района, выполнение договорных обязательств, целевое использование имущества, а также вести документы по аренде и претензионную работу.

**2.2. Арендатор обязан:**

**2.2.1**. Использовать арендуемое имущество исключительно по целевому назначению.

**2.2.2**. Обеспечивать нормальное функционирование, техническое состояние и сохранность инженерно-технических коммуникаций арендованного имущества.

**2.2.3**. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении арендуемого Арендатором имущества.

**2.2.4**. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения арендованного имущества.

**2.2.5**. Своевременно производить за свой счет текущий и аварийные ремонты имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, нести все расходы, связанные с содержанием имущества.

Проведение Арендатором капитального ремонта арендуемого имущества подлежит согласованию с Арендодателем.

**2.2.6**. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

**2.2.7**. Ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, для осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения платежей в бюджет.

**2.2.8.** Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, касающуюся арендных отношений, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

**2.2.9.** Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели о предстоящем отказе от аренды имущества. Сдать Арендодателю имущество по акту приема-передачи. Акт приема - передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

**2.2.10**. При расторжении (прекращении) Договора возвратить арендуемое имущество не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

**2.2.11**. Вносить платежи в размере, сроки и порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

**3. Порядок возврата арендуемого имущества**

**3.1**. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента окончания действия настоящего договора.

**3.2**. При передаче арендуемого имущества составляется акт приема-передачи, который подписывается представителями Арендодателя и Арендатора.

**3.3**. Арендуемое имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания представителями Арендодателя и Арендатора акта приема - передачи.

**3.4**. Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендованном имуществе улучшения, составляющие принадлежность имущества.

Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и остальных расходов, связанных с содержанием имущества, переданного Арендатору по настоящему Договору в аренду, Арендатору не возмещается.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

**4.1.** Размеры арендной платы устанавливается в соответствии с результатами проведенного аукциона.

**4.2**. В соответствии с Протоколом по итогам проведенного аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_:

Общая сумма арендной платы в год составляет \_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.) без налога на добавленную стоимость.

Арендная плата в месяц составляет \_\_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_.) без налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в соответствии с действующим законодательством.

**4.3.** Арендная плата перечисляется Арендатором в бюджет Верхнеландеховского муниципального района ежемесячно платежным поручением через отделение банка не позднее 10 числа текущего месяца.

**Реквизиты для перечисления арендной платы :**

Получатель платежа: УФК по Ивановской области (Администрация Верхнеландеховского муниципального района, лицевой счет 04333203660),

ИНН 3708000733, КПП 370801001, Р/с 40101810700000010001 в Отделении Иваново г. Иваново, БИК 042406001, ОКТМО 24602151

Код бюджетной классификации: 91011105035130000 120

Назначение платежа: «Арендная плата по договору от\_\_\_\_\_\_ № \_\_ за \_\_\_\_\_ м-ц».

**4.4**. Арендная плата может быть изменена путем применения к установленному в договоре размеру арендной платы коэффициента инфляции, соответствующему индексу потребительских цен (тарифа) на товары и платные услуги по Ивановской области.

Сроки и порядок предоставления копий платежных документов может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения сроков и порядка перечисления арендной платы.

Уведомление о перерасчете арендной платы, изменении сроков и порядка перечисления арендной платы, сроков и порядка предоставления копий платежных документов, направленное в адрес Арендатора, является обязательным для исполнения и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

**5.1.** Ответственность  Арендатора:

**5.1.1.** В случае просрочки уплаты или неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п.4.3 настоящего Договора, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования в день от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором в районный бюджет.

**5.1.2**. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5.1.3**. Если состояние возвращаемого имущества по окончании действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю в районный бюджет причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием представителя Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

**5.1.4**. В случае если Арендатор не возвратил арендуемое имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в районный бюджет. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить проценты в размере одной трехсотой ставки рефинансирования в день от суммы, причитающейся к оплате аренды, за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором в районный бюджет.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

**5.2.** Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных им убытков.

**6. Порядок изменения, расторжения, прекращения**

**и продления Договора**

**6.1.** Изменение условий Договора (за исключением изменения размера арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы), его расторжение и прекращение допускаются по согласованию сторон.

Вносимые дополнения и изменения (за исключением изменения размера арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы) рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

**6.2.** Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора.

**6.3.** Договор аренды подлежит расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.3 настоящего Договора, в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, и прилегающих территорий, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.6 настоящим Договором.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и возмещению расходов по эксплуатации и содержанию арендуемого имущества и выплаты пени, штрафов, неустоек и возмещения причиненных убытков.

**6.4**. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами.

**6.5**. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, уведомив Арендодателя за один месяц.

**6.6.** В случае, если Арендатор продолжает пользоваться арендуемым имуществом и после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор считается возобновленным на тех же условиях и на тот же срок в соответствии с законодательством.

**7. Иные условия**

**7.1.** Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемое имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

При изменении наименования, местонахождения или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в месячный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

**7.2**. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

**7.3.** Настоящий Договор не даёт права Арендатору на размещение рекламы на арендуемом имуществе без согласия Арендодателя.

**7.4**. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**7.5.** Все споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат разрешению сторонами путем переговоров. При не достижении согласия Сторон подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством.

**7.6.** Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой Стороны) и имеющих одинаковую юридическую силу:

**Приложения к договору:**

1. Акт приема-передачи с перечнем имущества;
2. Расчет арендной платы

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**      Администрация Верхнеландеховского  муниципального района  Глава Верхнеландеховского  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Н.В.Жуков** | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ приема-передачи**

к договору аренды муниципального имущества № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

п .Верхний Ландех «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ года

Настоящим ***Администрация Верхнеландеховского муниципального района,*** ИНН 3708000733, КПП 370801001, место нахождения: 155210, Ивановская область, п.Верхний Ландех, ул.Первомайская, дом 3, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Верхнеландеховского муниципального района Жукова Николая Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, ПЕРЕДАЕТ,

а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации, Ф.И.О. физического лица) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» ПРИНИМАЕТ,

в аренду сроком на 3 года муниципальное имущество в том состоянии, в котором находится в настоящее время: имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с целью оказания коммунальных услуг населению поселка Верхний Ландех Ивановской области согласно приложению, общей балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Претензии у сторон отсутствуют.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**    Администрация Верхнеландеховского  муниципального района  Глава Верхнеландеховского  муниципального района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н. В. ЖУКОВ** | **Арендатор:** |

Приложение 2

к договору аренды № \_\_\_\_ муниципального имущества от\_\_ \_\_\_

**Расчет арендной платы**

Арендная плата за арендованное имущество устанавливается в соответствии с Протоколом заседания аукционной комиссии № \_\_\_\_\_. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета НДС.

Арендная плата в месяц

\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. : 12 мес. = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**    Администрации Верхнеландеховского  муниципального района  Глава Верхнеландеховского  муниципального района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н. В. ЖУКОВ** | **Арендатор:** |