|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ |
| Глава сельского поселения Мулымья  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В.Белослудцев  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества

Количество лотов: 1

сп.Мулымья

2018 г.

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

|  |
| --- |
| **Наименование разделов и приложений** |
| Извещение о проведении аукциона |
| Раздел 1. Общие сведения |
| 1.1. Общие положения об аукционе |
| 1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона |
| Раздел 2. Условия участия в аукционе |
| 2.1. Требования к участникам аукционов |
| 2.2. Условия допуска к участию в аукционе |
| Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды |
| 3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе |
| 3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе |
| 3.3. Порядок проведения аукциона |
| 3.4. Заключение договора по результатам аукциона |
| Приложение №1 (информационная карта аукциона) |
| Приложение №2 (форма заявки на участие в аукционе) |
| Приложение №3 (проект договора аренды) |

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

Количество лотов - 1

Организатор аукциона: администрация сельского поселеня Мулымья.

Адрес: 628236, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, д.Ушья, ул.Мелитопольская, 5а.

Контактные лица: Швецова Александра Владимировна, тел: 8(34676) 49-306, адрес электронной почты: [admmul86@yandex.ru](mailto:admmul86@yandex.ru).

1. Объект аукциона, его место расположения, описание и технические характеристики:

**Лот №1 –** Нежилое встроенное помещение, общей площадью 21,3 кв.м., расположенное по адресу: 628200, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, Тюменская область, с.Чантырья, улица Советская, 35.

Целевое назначение:

**Лот №1 –** для оказания услуг населению.

Начальная (минимальная) цена лота в виде арендной платы в размере ежемесячного платежа (без учета налога на добавленную стоимость, операционных расходов) составляет:

**Лот №1 –** 1 157,02 (одна тысяча сто пятьдесят семь) рублей 02 копейки (без учета НДС).

1. Срок действия договора аренды:

**Лот №1** –11 (одиннадцать) месяцев.

1. Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Документация об аукционе предоставляется бесплатно, в письменной форме либо в электронной форме в виде файла формата Microsoft Word, 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, по адресу указанному в п.1 настоящего извещения, в течение периода определенного для подачи заявок на участие в аукционе.
2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
3. Место приёма заявок на участие в аукционе: 628200, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Кондинский район, д.Ушья, ул.Мелитопольская, 5а, 2 этаж.
4. Приём заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 09 часов до 12 часов и с 14 часов до 18 часов по местному времени, в период с 19 июня 2018 года по 9 июля 2018 года.
5. Дата начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: 10 июля 2018 г. в 11:00 часов
6. Дата, место и время проведения аукциона: 11 июля 2018 года в 11:00 часов по местному времени по адресу: 628200, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Кондинский район, д.Ушья, ул.Мелитопольская, 5а, 2 этаж.

**Раздел 1. Общие сведения**

**1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы РФ от 10 февраля 2010 г. № 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» (далее – Правила). Распоряжением администрации сельского поселения Мулымья от 15 июня 2018 г. № 33 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества». 1.1.2.Организатор аукциона указан в приложении № 1 к документации об аукционе (далее – приложение №1). 1.1.3.Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанным в приложении № 1. 1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в приложении № 1. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, марочным или почтовым отправлением. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются. Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – Официальный сайт) в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя. Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути. 1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

**1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона.**

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды муниципального имущества (объекта аукциона).

1.2.2. Сведения об объектах аукциона указаны в приложении № 1.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена лота в размере ежемесячного платежа указана в приложении № 1.

1.2.4. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в приложении № 1.

1.2.5. Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, Требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик,указаны в приложении № 1

1.2.6. График осмотра объекта аукциона указан в приложении № 1.

**Раздел 2. Условия участия в аукционе**

**2.1. Требования к участникам аукционов.**

2.1.1. Участником аукционов 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, претендующие на заключение договора.

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в приложении № 1.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Стоимость и порядок предоставления документации об аукционе указан в приложении № 1.

**2.2. Условия допуска к участию в аукционе.**

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

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в приложении № 1.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия аукционе на любом этапе его проведения.

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

**Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды**

**3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме либо в форме электронного документа, в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей аукционной документацией. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе подается в отношении каждого лота отдельно. Форма договора аренды приведена в приложении № 3. Договор аренды заключается по каждому лоту отдельно. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 2 и должна содержать документы, указанные в приложении № 1.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя.

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношение одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

Если в приложении № 1указано, что аукцион состоит из нескольких лотов, заявитель вправе подать заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. В данном случае лот рассматривается как отдельный аукцион, оформленный единой документацией об аукционе с другими лотами.

3.1.8. 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.

3.1.9. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и, в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона (специализированной организацией) в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи, заявка не принимается и не регистрируется.

3.1.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

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

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

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

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в приложении № 1.

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

а) непредставления указанных в приложении № 1 документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе,

в) невнесения задатка, если в приложении № 1 установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

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

е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в аукцион.

3.2.3. 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 3.2.2. 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. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на Официальном сайте. 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.

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

3.2.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке или, в соответствии с Федеральным законом от 26. Июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», заключить договор аренды с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене лота, указанной в настоящей документации об аукционе.

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

**3.3. Порядок проведения аукциона**

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.

3.3.2. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио- или видеозапись аукциона.

3.3.3. Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене лота, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, в двух экземплярах.

**3.4. Заключение договора по результатам аукциона**

3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации об аукционе. Проект договора, должен быть подписан победителем в течение 10 дней с момента размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов. Подписанный проект договора победитель должен представить Организатору в течение 10 рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.

3.4.2. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в проекте договора. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.4.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Приложении №3 (проект договора).

3.4.4. Условия договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.4.2. настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

3.4.5. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.8. настоящей документации об аукционе, 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 заявке.

3.4.6. В случае отказа Организатора от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.5. настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.5 настоящей документации об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем Организатору подписанного проекта 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 трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается на Официальном сайте в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.4.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора - в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.8. 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.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.5. настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.4.6., передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с приложением № 4. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

|  |
| --- |
| Приложение № 1к документации об аукционе |

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование разделов** | **Содержание разделов** |
|  | **Организатор аукциона** | Администрация сельского поселения Мулымья.  628236, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Кондинский район, д.Ушья, ул.Мелитопольская, 5а.  Швецова Александра Владимировна  тел. 8(34676) 49-306 |
|  | **Специализированная организация** | Отсутствует |
|  | **Объект аукциона** | **Лот №1 -** Нежилое встроенное помещение, общей площадью 21,3 кв.м., расположенное по адресу: 628200, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, Тюменская область, с.Чантырья, улица Советская, 35. |
|  | **Целевое назначение** | **Лот №1 –** для оказания услуг населению. |
|  | **Срок договора аренды** | **Лот №1** –11 (одиннадцать) месяцев. |
|  | **Цена лота (начальная (минимальная) цена лота в виде арендной платы, в размере ежегодного платежа, без учета налога на добавленную стоимость, операционных расходов):** | **Лот №1 –** 1 157,02 (одна тысяча сто пятьдесят семь) рублей 02 копейки (без учета НДС). |
|  | **«Шаг аукциона»:**  (5% от начальной цены аукциона) | **Лот №1** – 57,85 (пятьдесят семь) рублей 85 копеек. |
|  | **Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе** | Место приёма заявок на участие в аукционе: 628236, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Кондинский район, д.Ушья, ул.Мелитопольская, 5а.  Приём заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 09 часов до 12 часов и с 14 часов до 18 часов по местному времени, в период с 19 июня 2018 года по 09 июля 2018 года. |
|  | **Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** | 628236, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Кондинский район, д.Ушья, ул.Мелитопольская, 5а.  10 июля 2018 года в 11-00 час. |
|  | **Место, дата и время аукциона** | 628236, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Кондинский район, д.Ушья, ул.Мелитопольская, 5а.  11 июля 2018 года в 11-00 час. |
|  | **Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)** | Арендатор обязан за свой счет без зачета в счет арендной платы осуществить на объекте аукциона текущий ремонт с момента заключения договора. |
|  | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем  в котором его получил, с учетом произведенного ремонта и нормального износа. |
|  | **График осмотра объекта аукциона** | Осмотр объектов аукциона осуществляется в период приема заявок каждую пятницу в 10-00 часов по местному времени. |
|  | **Требования к участникам аукционов** | Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, а также соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. |
|  | **Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе** | Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и доступна для ознакомления без взимания платы. |
|  | **Документы предоставляемые для участия в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 2 и должна содержать следующее:  1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:  а) надлежащим образом заверенную справку  с указанием следующих данных: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый и электронный адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, электронный адрес.  б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте 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 извещения о проведении аукциона,  в) надлежащим образом заверенный документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица,  г) копии учредительных документов заявителя (для юридического лица):  - устав с изменениями (если таковые имеются) – 1 экз.;  - учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом с изменениями (если такие изменения имеются);  - свидетельство о регистрации юридического лица;  - свидетельство о государственной регистрации изменений Устава и Учредительного договора (если такие изменения имеются);  - свидетельство о постановке на учет в налогом органе юридического лица;  (для индивидуального предпринимателя):  - свидетельство о регистрации претендента  в качестве индивидуального предпринимателя;  д) справка с указанием адреса (для физических лиц), либо постоянно действующего исполнительного органа (для юридического лица) и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК) – подлинник – 1 экз.;  е) лицензия на основную деятельность (в случае обязательного лицензирования основной деятельности);  ж) протокол учредительного собрания с решением  о назначении на должность руководителя в соответствии с Уставом (для юридического лица);  з) трудовой договор (контракт), если такой имеется в соответствии с Уставом (для юридического лица);  и) 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;  к) 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. |
|  | **Валюта заявки об аукционе** | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. |
|  | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.  Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль). |

Приложение №2 к документации об аукционе

Форма заявки на участие в аукционе

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА

(если имеется фирменный бланк)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Администрация сельского поселения Мулымья |

**Заявка на участие в торгах**

Претендент, (полное наименование (имя) претендента), согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды следующего муниципального имущества: лот №\_\_\_\_\_(\_\_\_\_наименование и характеристика имущества), расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и обязуется соблюдать порядок его проведения, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора, и итогов аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное название претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

Контактное лицо от претендента: Фамилия Имя Отчество, № телефона и факса.

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение: | Документы, указанные в документации об аукционе, на \_\_\_ л.; |

Должность подпись /И.О. Фамилия/

М.П

Приложение №3 к документации об аукционе. Форма договора аренды.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_/А**

д.Ушья «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года

**Администрация сельского поселения Мулымья**, именуемый далее **«Арендодатель»***,* в лице главы сельского поселения Мулымья \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование за плату в состоянии, позволяющем нормальную эксплуатацию, следующее имущество:

(далее – Имущество).

1.2. Имущество, является собственностью администрации сельского поселения Мулымья.

1.3. Имущество будет использоваться для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Имущества устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до окончания срока аренды Имущества или до момента его расторжения.

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. **Арендодатель вправе**:

3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора.

3.1.2. Беспрепятственно посещать сданное в аренду Имущество с целью реализации контрольных функций.

3.1.3. Осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями Договора.

3.2. **Арендодатель обязан**:

3.2.1. В 10-дневный срок с момента заключения Договора передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи, подписываемому представителями Сторон.

3.2.2. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за один месяц о досрочном расторжении Договора и передаче имущества.

3.3. **Арендатор вправе**:

3.3.1. При условии надлежащего исполнения своих обязанностей по Договору, по истечении срока Договора при прочих равных условиях имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, в соответствие с законодательством РФ.

3.3.2. С письменного разрешения Арендодателя, осуществлять ремонт имущества, при условии, что в результате такого ремонта не потребуется вносить изменения в документы кадастрового (технического) учета Имущества (документы БТИ).

3.3.3. Осуществлять улучшение Имущества, его свойств и качеств.

3.4. **Арендатор обязан**:

3.4.1. В 5-дневный срок с момента заключения Договора принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи, подписываемому представителями Сторон.

3.4.2. Не позднее 15 дней с момента заключения Договора, заключить с соответствующими службами договоры на оказание коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и прочих необходимых услуг и оплачивать такие услуги в течение срока действия Договора, а также за пределами такого срока до момента передачи Имущества Арендатору.

3.4.3. Использовать Имущество исключительно по целевому назначению на условиях Договора, в соответствии с санитарно – гигиеническими, техническими, противопожарными и иными нормативными требованиями, предъявляемыми к пользованию Имуществом, не ухудшая его состояние.

3.4.4. Своевременно вносить платежи, в соответствии с условиями Договора.

3.4.5.Обеспечить представителям Арендодателя, а также представителям управомоченных государственных и муниципальных органов свободный доступ к Имуществу, с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

3.4.6. Обеспечивать сохранность Имущества, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также ответственность при повреждении или уничтожении последнего и при прекращении действия Договора возвратить Имущество в состоянии установленном Договором, при необходимости восстановить его либо передать аналогичное равноценное имущество.

3.4.7. В случае возникновения аварийных ситуаций безотлагательно принимать меры для предотвращения нанесения ущерба Имуществу и обеспечивать незамедлительный доступ к арендуемому Имуществу работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

3.4.8. По первому требованию Арендодателя предоставлять последнему документы, свидетельствующие об исполнении условий Договора.

3.4.9. Не передавать третьим лицам во владение и пользование арендуемое Имущество, а также свои права и обязанности по настоящему Договору, не использовать Имущество в качестве вклада в какие-либо организации, без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.10. Своевременно не позднее 5 (пяти) месяцев с момента заключения договора, произвести за свой счет текущий ремонт Имущества. Поддерживать Имущество в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением, а также самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Имущества.

3.4.11. Соблюдать требования пожарной безопасности.

3.4.12. Соблюдать все требования законодательства Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и нормативных актов администрации сельского поселения Мулымья в отношении правового статуса Имущества, градостроительной деятельности, санитарных норм, стандартов строительства, требований эксплуатации инженерных коммуникаций и т.п., а также нести ответственность при их несоблюдении.

3.4.13. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества предварительно за один месяц, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

3.4.14. В 10-дневный срок с момента истечения срока действия Договора или его расторжения передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, подписываемому представителями Сторон.

3.4.15. В случае заключения Договора на срок 1 год и более, обратиться с заявлением в орган осуществляющий государственную регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Арендодателю экземпляр зарегистрированного Договора в течение тридцати дней с момента заключения Договора.

3.4.16. В течение тридцати дней с момента заключения Договора заключить с компетентным органом договор аренды земельного участка на котором расположено Имущество, и предоставить копию такого договора Арендодателю.

3.4.17. По окончании действия Договора передать Арендодателю все произведенные Арендатором отделимые и неотделимые улучшения Имущества.

3.5. Стороны обязаны известить друг друга об изменении своих почтовых, банковских и иных реквизитов в течение 3 (трех) рабочих дней после их изменения. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Сумма арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей \_\_\_\_\_ копеек (без учета НДС) в месяц**. Арендная плата по Договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, коммунальные и другие всевозможные эксплуатационные платежи.

4.2. Арендная плата перечисляется Арендатором не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет: **40204810600000000085,** в налоговом поле заполнить КБК 65011105035100000120, вРКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск, **ИНН 8616008629, КПП 861601001, БИК 047162000, ОКТМО 71816423.** В платежном поручении указать назначение платежа: «Средства, поступающие за арендную плату по договору аренды недвижимого муниципального имущества № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_»

4.3. В случае если Арендатор не освобожден от уплаты НДС, то он самостоятельно перечисляет его в отделение федерального казначейства по месту своего нахождения в размере, сроки и порядке установленном законодательством Российской Федерации (ст. 161 Налогового кодекса РФ).

4.4. Арендодатель не выписывает (выставляет) какие – либо счета по Договору. Арендатор самостоятельно выписывает счет-фактуру.

4.5. Сдача части имущества в субаренду не освобождает Арендатора от уплаты платежей по Договору за сданное в субаренду Имущество.

4.6. Датой оплаты считается поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.7. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения порядка расчета арендной платы и других случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации и актами администрации сельского поселения Мулымья , но не чаще одного раза в год.

4.8. В случае указанном в п. 4.7. Договора, Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении суммы арендной платы и направляет в адрес последнего дополнительное соглашение к Договору, в течение тридцати дней с даты увеличения арендной платы.

**5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

5.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору, Арендодатель начисляет пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Обязанность по оплате пени у Арендатора возникает с момента получения письменной претензии Арендодателя.

5.2. Уплата пени, установленных Договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.3. Если Имущество, переданное в аренду, выбывает из строя по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор возмещает ущерб Арендодателю на счет и в порядке установленными п.4.2. Договора, а также недовнесенную им арендную плату с даты досрочного выбытия Имущества из строя до окончания срока действия настоящего Договора, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Споры, не урегулированные сторонами путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, либо судах общей юрисдикции расположенных на территории Кондинского района, с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии – 10 календарных дней с момента получения претензии.

5.5. В период действия Договора, ответственность за соблюдение норм, правил, требований пожарной безопасности на арендованном Имуществе несет Арендатор.

**6. Изменение, дополнение, расторжение договора**

6.1. Изменение условий настоящего Договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев предусмотренных п. 4.7 Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного п.2.1. Договора.

6.3. Договор может быть, досрочно расторгнут в суде в соответствие с законодательством Российской Федерации.

6.4. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор без рассмотрения в суде) в следующих случаях:

6.4.1. Арендатор умышленно либо по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

6.4.2. В случае неоплаты Арендатором арендных платежей по Договору более двух раз подряд.

6.4.3. Открылись обстоятельства, не соответствующие тем, которые послужили основанием для принятия решения о предоставлении Имущества в аренду.

6.4.4. Арендатор не принял Имущество по акту приема-передачи в течение 5 календарных дней после подписания Договора при отсутствии вины Арендодателя.

6.4.5. В случаях несанкционированной сдачи Имущества или его части в субаренду Арендатором, передачи прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, предоставления в безвозмездное пользование, передачи прав по Договору в залог или внесения их в качестве вклада в уставный капитал обществ, нецелевого или не по назначению использования Имущества с нарушением установленных Договором ограничений, изменения профиля использования Имущества без согласия Арендодателя и соответствующего разрешения уполномоченных органов.

6.4.6. Арендатор не выполняет обязанности по проведению текущего ремонта Имущества.

6.4.7. В случае необходимости в арендуемом Имуществе (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

6.4.8. По любым другим основаниям.

6.5. При отказе Арендодателя от исполнения Договора (досрочном расторжении Договора без рассмотрения в суде), он считается расторгнутым (прекратившим свое действие) по истечении 30 календарных дней с момента направления Арендатору такого отказа в письменной форме.

6.6. В случае ликвидации или реорганизации Арендатора Договор считается расторгнутым с момента реорганизации или ликвидации Арендатора.

6.7. При прекращении действия Договора по любым основаниям каждая из сторон обязана исполнить свои обязательства, обязанность исполнения которых возникла в период действия Договора, в течение 10 календарных дней с момента прекращения действия Договора.

**7. Прочие условия**

7.1. Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

7.2. После подписания Договора все предыдущие переговоры и переписку, предшествующие ему, считать недействительными.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Администрация сельского поселения Мулымья

628236, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Кондинский район, д.Ушья, ул.Мелитопольская, 5а.

факс: (34676) 49-1-25, 49-3-09

КБК 65011105035100000120

ИНН 8616008629 КПП 861601001 р/с 40204810600000000085

БИК 047162000, ОКТМО 71816423

в РКЦ Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск

Глава сельского поселенияч Мулымья \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.В.Белослудцев/

**АРЕНДАТОР:**

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

(должность) (подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /инициалы, фамилия /