|  |
| --- |
|  **Утверждаю**Глава Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Мищенко «\_\_\_» мая 2015 г. М. П. |

**Аукционная документация
для участия в открытом аукционе на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества**

**Организатор аукциона:** АдминистрацияКааламского сельского поселения

Сортавальского муниципального района Республики Карелия

2015 год

п. Кааламо

**Извещение**

**о проведении аукциона на право заключения договоров аренды**

**муниципального имущества Кааламского сельского поселения**

**1. Организатор аукциона**: Администрация Кааламского сельского поселения Муниципального образования «Кааламское сельское поселение».

Местонахождение: 186770, Республика Карелия, г.Сортавала, пос.Кааламо, ул.Центральная, д.5.

Почтовый адрес: 186770, Республика Карелия, г.Сортавала, пос.Кааламо, ул.Центральная, д.5.

Тел/факс: (81430) 36-169.

Электронный адрес: admkaalamo@yandex.ru.

Контактное лицо: Калачев Юрий Александрович, Дедушкина Татьяна Николаевна.

**2. Предмет аукциона** - право на заключение договора аренды в отношении муниципального имущества (далее – договор аренды).

**3. Объекты аукциона ( предмет договора аренды**):

**Лот № 1** – нежилыепомещения обшей площадью 46,39 м2 в здании бытового корпуса по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, п.Кааламо, ул.Центральная, 2б.

**4**. **Целевое назначение муниципального имущества:**

Лот № 1 – для использования под магазин, офис.

**5. Начальная (минимальная) цена договора - размер ежемесячной арендной платы:**

Лот № 1 - 8118,25 руб. (без НДС),

**6. Срок действия договора:**

**Лот № 1 –**  пять лет.

**7. Величина повышения начальной цены лота «шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет:**

Лот № 1 – 405,92 руб.

**8. Дата, время место начала и окончания подачи заявок на участие** **в аукционе, и рассмотрения заявок. Дата, время и место проведения аукциона** -

Начало подачи заявок - 05**.**06.2015г. с 09.00. час.

Окончание подачи заявок - 26.06.2015г. до 16.00. час.

Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 186770, Республика Карелия, г.Сортавала, пос.Кааламо, ул.Центральная, д.5, приемная администрации, в рабочие дни с 9.00 до 16.00, обед с 13.00 до 14.00.час.

Начало рассмотрения заявок - 29.06.2015г. в 10.00.час.

Окончание рассмотрения заявок - 29**.**06.2015г. в 16.00. час.

**Аукцион** проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) **30.06.2015г.** в 11.00.час. по адресу: 186770, Республика Карелия, г.Сортавала, пос.Кааламо, ул.Центральная, д.5, в зале заседаний администрации (2-й этаж).

**9. Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе, разъяснений документации** - заинтересованные претенденты могут получить в срок с 05.06.2015г. по 22.06.2015г. по письменной заявке аукционную документацию по адресу организатора открытого аукциона: 186770, Республика Карелия, г.Сортавала, пос.Кааламо, ул.Центральная, д.5, приемная администрации, с 9.00 час. до 16.00 час. (время московское), кроме субботы, воскресенья и праздничных дней.

Аукционная документация размещена на официальном сайте Администрации муниципального образования «Кааламское сельское поселение» [admkaalamskoe.ru](http://admkaalamskoe.ru/), и на общероссийском сайте www.torgi.gov.ru

**10.** **Размер платы за предоставление документации, порядок внесения и сроки её внесения** - не требуется.

**11. Размер задатка, порядок его внесения, реквизиты счетов** – не предусмотрен.

**12. Дата, время, график проведения осмотра недвижимого имущества, передаваемого в аренду –** (без взимания платы**)** еженедельно в понедельник вторник, среду с 10.00. до 15.00. час. с даты размещения на официальном сайте, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

**13. Срок, в течение которого организатор вправе внести изменения в документацию об аукционе, отказаться от проведения аукциона -** не позднее 20.06.2015г.

**14. Участники аукциона:** в соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" участниками аукциона могут являться толькосубъекты малого и среднего предпринимательства.

**Перечень представляемых покупателями документов:**

1) Заявка на участие (форма *в аукционной документации*);

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

3) копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

**Аукцион проводится в следующем порядке:**

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

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 Правил, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 139 Правил, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным [подпунктом 5 пункта 141](#Par6) Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

**Определение победителя:**

- 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.

 **Сроки заключения договора:**

По результатам аукциона заключается договор, **но не ранее десяти дней** со дня размещения на официальном сайте торгов протокола об итогах аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**Порядок и сроки предоставления аукционной документации:** Аукционная документация предоставляется заинтересованным лицам по рабочим дням: **понедельник-четверг** с 9.00 до 16.00, **пятница** – до 15.00 по адресу Организатора аукциона, с аукционной документацией можно ознакомится также на официальном сайте Кааламского сельского поселения и на официальном сайте торгов РФ, но не раньше дня размещения в указанных источниках извещения о проведении аукциона.

**Контактные данные организатора аукциона**: 186770, Республика Карелия, г.Сортавала, пос.Кааламо, ул.Центральная, д.5, 2-й этаж, Администрация Кааламского сельского поселения.

Раздел 1. Общие положения

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

* 1. **Законодательное регулирование. Предмет аукциона**
1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 30.12.2012 N 318-ФЗ), Приказа Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форма конкурса» (в редакции Приказа ФАС РФ от 30.03.2012 № 203).
2. Организатором аукциона выступает Администрация Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республика Карелия (186770, Республика Карелия, г.Сортавала, пос.Кааламо, ул.Центральная, д.5).
3. Предмет аукциона - право на заключение договора аренды муниципального имущества в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей документации.
4. Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, документация об аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru и на сайте организатора торгов [admkaalamskoe.ru](http://admkaalamskoe.ru/).
5. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с действующим законодательством, условиями и положениями настоящей документации об аукционе.
6. Требование о внесении задатка, а также размер задатка не предусмотрены.
7. 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 такой оферты.
8. Победитель аукциона должен заключить договор аренды на срок и на условиях, указанных в настоящей документации.
9. Арендная плата вносится в соответствии с условиями договора аренды в районный бюджет ежемесячно по безналичному расчету, не позднее 10 числа текущего месяца.
10. Арендатор должен вернуть Арендодателю Объект недвижимого имущества, права на которое передаются по договору, по акту приема-передачи на момент окончания срока договора в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.
11. Осмотр имущества, право на которое передаются по договору, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе по согласованию с представителем организатора аукциона.

 2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.

**2.1.Содержание документации об аукционе,**

**порядок получения документации об аукционе.**

2.1.1.Аукционная документация состоит из перечисленных ниже документов и разделов, изменения и дополнения, вносимые в документацию об аукционе осуществляются в соответствии действующим законодательством, пунктом 2.3. настоящего раздела.

- Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности.

Раздел 1. Общие положения проведения аукциона.

Раздел 2. Информационная карта аукциона.

Раздел 3. Образцы форм представляемых документов к участию в аукционе.

Раздел 4. Проект договора аренды.

2.1.2. Претендент на участие в аукционе / участник аукциона обязан изучить документацию об аукционе, включая все формы, условия и проекты документов.

2.1.3. Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет: www.torgi.gov.ru и на сайте организатора торгов [admkaalamskoe.ru](http://admkaalamskoe.ru/) и доступна для ознакомления без взимания платы.

2.1.4. Документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица и его представителя (при наличии доверенности), поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, подписанного в соответствии нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, со дня опубликования извещения о проведении открытого аукциона на сайте [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**.** При этом претенденты на участие в аукционе, не получившие комплект документации об аукционе у организатора аукциона должны самостоятельно отслеживать на официальном сайте в сети «Интернет» разъяснения, изменения и дополнения к документации об аукционе.

2.1.5. Организатор аукциона не имеет обязательств и не несет ответственности перед претендентами на участие в аукционе, не получившими комплект документации у организатора аукциона в установленном порядке, в случае неполучения ими разъяснений, изменений или дополнений к настоящей документации об аукционе.

2.2. Разъяснение положений документации об аукционе

1. Организатор аукциона обязан предоставлять в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, разъяснения положений документации по запросам любого заинтересованного лица, если такие запросы поступили к организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания срока представления заявок на участие в аукционе.
2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.
3. 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.
4. Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru. в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.
5. Разъяснения положений документации об аукционе не должно изменять ее сути.
6. При проведении аукциона какие-либо переговоры организатора аукциона с претендентом на участие в аукционе или участником аукциона не допускаются, за исключением разъяснений положений документации об аукционе.

2.3. Внесение изменений и дополнений в документацию об аукционе

 2.3.1. Организатор аукциона 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, при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в аукционе не менее чем на 15 рабочих дней со дня внесения таких изменений. Изменение предмета аукциона не допускается. Сообщение о внесении изменений/дополнений в документацию об аукционе в течение одного дня со дня их внесения размещаются на официальном сайте в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) и в течение двух рабочих дней направляются тому, кому была предоставлена документация.

**2.4. Отзыв заявки**

 Претендент на участие в аукционе вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до дня и времени начала рассмотрения Аукционной комиссией заявок на участие в аукционе. Заявка возвращается заявителю на основании его письменного заявления.

**3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**3.1.** **Форма заявки на участие в аукционе и порядок ее подачи**

Заявка на участие в аукционе должна отвечать требованиям, установленным документацией об аукционе, и содержать документы и материалы, предусмотренные документацией об аукционе и подтверждающие соответствие претендента на участие в аукционе требованиям, предъявляемым к участникам аукциона

3.1.1. Заявителем к участию в аукционе 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.

Плата за участие в аукционе не взимается.

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов открытого аукциона.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации. При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

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

1) непредставления документов, определенных настоящей документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, к участникам аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

6) 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;

7) 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.

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

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

3.1.6. 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 в аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок, не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

3.1.7. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы, минуты). По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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

3.1.12. Организатор аукциона продлевает срок подачи заявок в случаях внесения изменений и дополнений в документацию об аукционе в соответствии с пунктом 2.3. Раздела 1 настоящей документации. В этом случае срок действия всех прав и обязанностей организатора аукциона, Аукционной комиссии и претендентов на участие в аукционе продлевается с учетом изменения срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.

**3.2. Требования, предъявляемые к оформлению заявки на участие в аукционе и к содержанию документов, входящих в состав заявки**

3.2.1.Заявка на участие в аукционе, в том числе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

3.2.2. Заявка на участие в аукционе, а также документы, представленные в составе заявки, претенденту не возвращаются, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10, п. 3.1.11 настоящей документации об аукционе.

3.2.3. После окончания срока приема заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в аукционе.

**4. Порядок рассмотрения заявок на участки в аукционе**

4.1. Рассмотрение и оценка заявок, представленных участниками, осуществляется Аукционной комиссией, которая определяет соответствие заявок требованиям документации об аукционе, принимает 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 и оформляет это решение протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

4.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

4.4. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе принимается Аукционной комиссией в случае, если заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам в соответствии с п. 3.1.3, 3.1.6 настоящей документации.

4.5. Решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе 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.

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

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

4.6. 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.

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

4.8. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5. Порядок проведения аукциона

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

5.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов Аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

* 1. Аукционист выбирается из числа членов Аукционной комиссии путем открытого голосования членов Аукционной комиссии большинством голосов.

При проведении аукциона аукционист имеет право:

а) призвать к порядку участников аукциона и их представителей, в случаях, если они своим поведением мешают, саботируют проведение процедуры аукциона, нарушают порядок в зале проведения аукциона;

б) делать замечания, предупреждать участников аукциона и их представителей о ненадлежащем поведении;

в) задавать вопросы, конкретизировать, переспрашивать, уточнять у участников аукциона и их представителей относительно характера производимых ими действий.

5.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

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

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

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

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

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

5.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

5.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

* 1. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды.

* 1. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.
	2. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.
	3. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся, принимается в отношении каждого лота отдельно.
	4. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.
	5. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.
	6. В случае если аукцион признан несостоявшимся по иным основаниям, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.
	7. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

6. Отказ организатора аукциона от проведения аукциона

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

Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона. В течение 2-х рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**7. Заключение договора по результатам проведения аукциона**

* 1. Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и другими федеральными законами.
	2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

- 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;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных документах.

* 1. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.2 и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

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

7.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных Правилами проведения аукциона, утвержденными Приказом ФАС 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

7.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

* 1. После заключения договора аренды размер, порядок расчета и перечисления арендной платы (в том числе указание на ее получения) пересматриваются Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
	2. При исполнении заключенного договора аренды изменения условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
	3. Арендная плата вносится ежемесячно победителем аукциона в соответствии с договором аренды.

**Раздел 3. Образцы форм документов, представляемые к участию в аукционе**

**Форма № 1**

(Образец)

**В Администрацию Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района**

**Заявка**

**на участие в аукционе по продаже:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование лота)

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**адрес/местонахождение объекта)

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Претендент – физическое лицо |  | юридическое лицо |  |

Ф.И.О./Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(Для физических лиц)**

Документ, удостоверяющий личность:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  |  выдан " |  | " |  |  |  |

 (кем выдан)

**(Для юридических лиц)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| серия |  | № |  | дата регистрации "  |  | " |  |  |  |

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Место жительства/Место нахождения претендента**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Телефон |  | Факс |  | Индекс |  |

**Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств**: расчетный (лицевой) счет №: \_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | в |  |
| корр. счет № |  | БИК |  | , ИНН |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Представитель претендента |  | (Ф.И.О. или наименование) |
| Действует на основании доверенности  от " |  | " |  |  |  | г. № |  |
| **Подпись претендента (его полномочного представителя)** |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

М.П.

**Заявка принята полномочным представителем:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| " |  | " |  | 20 |  | г. | в |  | ч. |  | мин. № \_\_\_\_\_ ммин. |

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку |  |

№
М.П.

**Форма № 2**

(Образец)

**Доверенность на участие в аукционе**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /населенный пункт, дата выдачи доверенности/

Настоящей доверенностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации - для юридических лиц или Ф. И. О. - для физических лиц, индивидуальных предпринимателей)

именуемое(ый) в дальнейшем "Участник торгов", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, Ф. И. О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, положения, доверенности)

уполномочивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф. И. О., паспортные данные)

от имени и в интересах Участника торгов осуществлять следующие действия: подавать заявку на участие в аукционе, представлять интересы Участника торгов на аукционе, в том числе подавать заявки на покупку предметов торгов и заявлять предложения по их ценам, в случае выигрыша подписывать протокол о результатах торгов, совершать иные действия, необходимые для участия в торгах.

Доверенность действительна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать срок действия доверенности)

Подпись доверенного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (образец подписи)

Удостоверяю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность руководителя, подпись, инициалы, фамилия)

М. П.

**Форма № 3**

(Образец)

**В Администрацию Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о предоставлении документации по аукциону**

**на право заключения договора аренды объекта**

**недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности**

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности.

 Прошу предоставить для ознакомления документацию об аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности

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

(должность руководителя) (подпись) (ФИО)

 М.П.

**Форма № 4**

(Образец)

**В Администрацию Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**Запрос о разъяснении положений документации**

**по аукциону на право заключения договоров аренды объектов**

**недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности.

 Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| п/п | Раздел аукционной документации  | Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

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

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

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

 (должность руководителя) (подпись) (Имя, Отчество, Фамилия)

**Форма № 5**

(Образец)

**В Администрацию Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ**

Настоящим письмом уведомляем (уведомляю) об отзыве своей заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, проведение которого назначено на «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г. по лоту №\_\_\_\_\_ .

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

(должность руководителя) (подпись) (ФИО)

М.П.

**Раздел 4. Проект договора аренды**

**Д О Г О В О Р**

**аренды нежилых помещений**

 п.Кааламо «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

Администрация Кааламского сельского поселения, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы Кааламского сельского поселения Мищенко Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый(мая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилыепомещения обшей площадью 46,39 м2 в здании бытового корпуса по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, п.Кааламо, ул.Центральная, 2б, для использования под магазин (офис). Нежилыепомещения являются собственностью Кааламского сельского поселения

1.2. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

1.2.1. Арендная плата начисляется с начала срока действия договора, указанного в п.1.2.

1.2.2. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательства сторон по договору, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.3. и 5.6. настоящего договора.

1.3. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности. Неотделимые улучшения арендуемых нежилых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений возмещению не подлежит.

1.5. Если нежилые помещения, сданные в аренду, становятся непригодными для использования по назначению по его назначению по вине Арендатора, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Если состояние возвращаемых нежилых помещений по окончании договора хуже того, в котором Арендатор его получил (с учетом нормального износа), то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать по акту приёма-передачи (Приложение №1), соответствующие нежилые помещения Арендатору в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Осуществлять контроль за поступлением арендной платы от Арендатора и обращаться в суд с иском о взыскании с Арендатора задолженности по арендным платежам, неустоек (пени, штрафов), установленных настоящим договором.

2.1.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием Арендатором помещений, арендуемых по настоящему договору.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать нежилые помещения в соответствии с установленными правилами эксплуатации.

2.2.2. Содержать арендуемые нежилые помещения в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Арендатор несет ответственность за несоблюдение санитарных и противопожарных норм.

Профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемых помещениях производится Арендатором за счет его средств.

2.2.3. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемого потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемых помещений.

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за месяц, о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать его по акту Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа в 10-дневный срок со дня наступления обстоятельств, послуживших основанием для освобождения помещений (истечение срока действия договора, заключение дополнительных соглашений и др.).

2.2.6. Не сдавать арендуемые помещения, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.7. Не использовать данные помещения, а также права на них в качестве предмета залога, вклада. Не передавать свои права и обязанности по данному договору другому лицу.

2.2.8. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать безвозмездно Арендодателю все произведенные в арендованных помещениях улучшения, составляющие их принадлежность и неотделимые без вреда для его конструкций.

2.2.9.Своевременно перечислять арендную плату в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

Перечислять налоги, взимаемые в соответствии с действующим законодательством, с арендной платы, сверх сумм последней, оговоренной в настоящем договоре.

2.2.10.При изменении юридического адреса, указанного в п. 7.4.2 договора, в недельный срок письменно сообщить Арендодателю о новом местонахождении.

2.2.11 Арендатор возмещает Арендодателю, а также иным юридическим и физическим лицам, представляющим соответствующие услуги, все расходы, связанные с текущей эксплуатацией и содержанием арендуемого помещения, включая электроэнергию, теплоснабжение, воду, канализацию, сбор мусора и т.п., по действующим ценам текущего года, по отдельным договорам. Указанные договоры должны быть заключены Арендатором одновременно с оформлением настоящего договора.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендатор вносит годовую арендную плату \_\_\_\_ руб.\_\_ коп.ежемесячно, в сумме \_\_\_ руб. \_\_ коп. не позднее 5 числа текущего месяца, до окончания срока действия договора, указанного в п. 1.2. по следующим реквизитам:

Арендная плата перечисляется на счет Управления Федерального казначейства по РК:
**Наименование получателя**:

УФК по Республике Карелия (Администрация Кааламского сельского поселения)

186770, Республика Карелия, Сортавальский район, пос. Кааламо, ул.Центральная, дом № 5.
ИНН 1007014653; КПП 100701001; л/сч 04063004730;

Банк ГРКЦ НК РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ БАНКА РОССИИ, г.ПЕТРОЗАВОДСК

Р\сч получателя № 40101810600000010006. БИК 048602001, ОКПО 79593173,

ОГРН 1051002037602, ОКВД 75.11.32, ОКАТО 8641 000 0007, ОКТМО 86610411

КБК 007111 090 45 10 0000 120

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер, дата заключения настоящего говора аренды, назначение платежа и месяц (период), в счет которого вносится арендная плата.

Арендатор составляет счет-фактуру на оплату арендной платы в одном экземпляре с пометкой «аренда муниципального имущества», регистрирует его в момент фактического перечисления в бюджет арендной платы и налога на добавленную стоимость.

3.2. Арендная плата за пользование арендуемым имуществом не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данное имущество расположено.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель вправе предъявить штрафную неустойку (пени) в размере 0,1 % от суммы задолженности закаждый день просрочки.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений по настоящему договору.

4.3. Прекращение действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

4.4. В случае несвоевременного возврата арендованного имущества Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 % годовой арендной платы за каждый день просрочки, а также вносит арендную плату за все время просрочки по двойным тарифам.

4.5. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут, а Арендатор выселен в следующих случаях:

* если Арендатор умышленно ухудшает состояние арендуемого недвижимого имущества;
* если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендной платы;
* если Арендатор не производит текущий ремонт внутри арендуемых помещений;

В этих случаях Арендодатель также вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора если помещения, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для пользования.

В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, помещения в интересах общества по решению органов государственной власти могут быть изъяты у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.4. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут также по решению арбитражного суда или суда общей юрисдикции в случаях нарушения другой стороной условий договора.

5.5. В случае государственной, муниципальной и общественной надобности в помещениях по настоящему Договору, настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя с предварительным письменным уведомлением Арендатора за один месяц без предоставления других помещений.

5.6. Договор считается прекратившим действие в связи с окончанием срока аренды, указанного в п. 1.2.

5.7. В случае отказа Арендатора от арендуемых помещений и их освобождения без надлежащего уведомления Арендодателя, договор считается прекратившим действие с момента, указанного в соответствующем решении Арендодателя.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду помещений, которые были им, оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений, при передаче объекта недвижимости.

6.3. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора в случаях, когда после его заключения законодательством РФ установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

6.4. Договор аренды подлежит обязательной регистрации в органах государственной регистрации. Расходы по регистрации договора несет Арендатор. Регистрацию договора в органах государственной регистрации осуществляет Арендатора.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждого участника договора и 1 экземпляр для регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Карелия), имеющих равную юридическую силу.

**8. Адреса и платежные реквизиты сторон:**

 **Арендодатель Арендатор**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Кааламского сельского поселения, 186770, Республика Карелия, Сортавальский район, пос. Кааламо, ул.Центральная, дом № 5. тел. (814-30) 36169\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Мищенко М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

Приложение № 1

к договору аренды

нежилых помещений

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г.

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

п. Кааламо «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Администрация Кааламского сельского поселения, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы администрации Кааламского сельского поселения Мищенко Андрея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(мая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял нежилые помещения общей площадью 46,39 м2 в здании бытового корпуса по адресу: Республика Карелия, г.Сортавала, п.Кааламо, ул.Центральная, 2б, для использования под магазин (офис).

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование технических элементов | Описание технических элементов(количество) |
| 1 . Полы |  |
| 2*.* Отделка: |  |
|  Стены |  |
|  Потолок |  |
| 3. Окна |  |
| 4. Двери |  |
| 5. Отопление |  |
| 6. Водоснабжение |  |
| 7. Канализация |  |
| 8. Электроосвещение |  |
| 9. Прочее |  |

Техническое состояние помещения удовлетворительное.

 **Арендодатель Арендатор**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Кааламского сельского поселения, 186770, Республика Карелия, Сортавальский район, пос. Кааламо, ул.Центральная, дом № 5. тел. (814-30) 36169\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Мищенко М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |