****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

ХАНКАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 14.05.2014 | с. Камень-Рыболов | | № | 297-па |
|  | | | | |
|  | | | | |
| **О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества Ханкайского муниципального района** | |  | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», протоколом комиссии по недвижимости при Администрации Ханкайского муниципального района от 23.01.2014 г. № 1, Администрация Ханкайского муниципального района | | | | |
|  | | | | |
| ПОСТАНОВЛЯЕТ: | | | | |
|  | | | | |
| 1.Провести аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества Ханкайского муниципального района: **лот № 1**- нежилые помещения № 38 – 44, общей площадью 66,5 кв. м, расположенные по адресу: с. Камень-Рыболов, ул. Школьная, 13; **лот № 2** - нежилые помещения № 8 – 10, общей площадью 16,5 кв.м, расположенные по адресу: с. Владимиро-Петровка, ул. Горького, 13; **лот № 3** – нежилые помещения № 3 – 6, общей площадью 42,1 кв.м, расположенные по адресу: с. Новокачалинск, ул. Калинина, д. 22, кв. 4, открытый по форме подачи предложений о цене имущества и составу участников.  2.Назначить уполномоченным представителем Администрации муниципального района при проведении аукциона первого заместителя главы Администрации Ханкайского муниципального района по экономике и финансам Остапенко С.П.  3.Установить начальную цену договора – размер ежемесячной арендной платы:  **Лот № 1-** 7047 (семь тысяч сорок семь) рублей 50 копеек в месяц, без учета НДС;  **Лот № 2 –** 1748 (одна тысяча семьсот сорок восемь) рублей 70 копеек в месяц, без учета НДС;  **Лот № 3 –** 4464 (четыре тысячи четыреста шестьдесят четыре) рубля 40 копеек в месяц, без учета НДС.  4.Установить шаг аукциона в размере 5 % от начальной цены на право заключения договора аренды:  **Лот № 1** – 352 (триста пятьдесят два) рубля 40 копеек;  **Лот № 2 –**87 (восемьдесят семь) рублей 50 копеек;  **Лот № 3** – 223 (двести двадцать три) рубля.  5.Установить величину задатка за право участия в аукционе в размере 20% от начальной цены на право заключения договора аренды:  **Лот № 1** – 1409 (одна тысяча четыреста девять) рублей 50 копеек;  **Лот № 2** – 350 (триста пятьдесят) рублей;  **Лот № 3** – 893 (восемьсот девяносто три) рубля.  6.Установить срок аренды указанного имущества – три года.  7.Утвердить прилагаемую аукционную документацию.  8.Разместить извещение о проведении аукциона и аукционную документацию на сайте: nttp:// [torgi.gov. ru /](mailto:admin@hanka.ru).  9.Опубликовать настоящее постановление и извещение о проведении аукциона в газете «Приморские зори» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Ханкайского муниципального района. | | | | |
| И. о. главы Администрации  муниципального района С.П. Остапенко | | | | |

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНА  постановлением Администрации  муниципального района  от 14.04.2014 № 297-па |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды муниципального имущества

Ханкайского муниципального района:

**лот № 1** - нежилые помещения № 38 – 44, общей площадью 66,5 кв.м, расположенные по адресу: с. Камень-Рыболов, ул. Школьная, 13;

**лот № 2** - нежилые помещения № 8 – 10, общей площадью 16,5 кв.м, расположенные по адресу: с. Владимиро-Петровка, ул. Горького, 13;

**лот № 3** - нежилые помещения № 3 – 6, общей площадью 42,1 кв.м., расположенные по адресу с. Новокачалинск, ул. Калинина, д. 22, кв. 4

с. Камень-Рыболов

2014 г.

|  |
| --- |
| Приложение №1  к постановлению Администрации  муниципального района  от 14.04.2014 № 297-па |

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Наименование разделов и приложений** |
| 1. | Общие положения:   * наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;   - место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее - договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения;   * целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору; * начальная (минимальная) цена договора, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору; * срок действия договора; * срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе * срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона; |
| 2. | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, право на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора |
| 3. | Требования к содержанию, составу и форме заявки |
| 4. | Форма, сроки и порядок оплаты по договору |
| 5. | Порядок пересмотра цены договора |
| 6. | Порядок, место, дата начала и дата время окончания подачи заявок на участие в аукционе |
| 7. | Требования к участникам аукциона |
| 8. | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе |
| 9. | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе |
| 10. | Величина повышения начальной цены договора |
| 11. | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе |
| 12. | Место, дата и время проведения аукциона |
| 13. | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора |
| 14. | **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору** |
| 15. | **Последствия признания аукциона несостоявшимся** |
| 16. | **Порядок проведения аукциона** |
| 17. | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка** |
| 18. | **Дополнительная информация** |
| 19. | Приложение № 1 (Извещение о проведении аукциона) |
| 20. | Приложение № 2 (Форма заявки на участие в аукционе) |
| 21. | Приложение № 3 (проект Договора аренды муниципального имущества) |
| 22. | Приложение № 4 (проект Договора аренды муниципального имущества) |
| 23. | Приложение № 5 (проект Договора аренды муниципального имущества) |
| 23. | Приложение № 6 (проект Соглашения о задатке). |

**Документация об аукционе**

на право заключения договоров аренды нежилых помещений, расположенных по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Школьная, 13; Приморский край, Ханкайский район, с. Владимиро-Петровка, ул. Горького, 13; Приморский край, Ханкайский район, с. Новокачалинск, ул. Калинина, д. 22, кв. 4

**1. Общая информация об аукционе:**

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

Организатор аукциона - Администрация Ханкайского муниципального района в лице отдела имущественных отношений управления экономики и предпринимательства.

Почтовый адрес: 692684, Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова,8, каб. 203.

Телефон: 8 (42349) 97-3-31; 97-2-23

Факс: 8 (42349) 97-5-84

Адрес электронной почты:[admin@hanka.ru](mailto:admin@hanka.ru)

Контактное лицо: Верневская Ольга Ивановна – начальник отдела имущественных отношений управления экономики и предпринимательства Администрации Ханкайского муниципального района.

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

Согласно данным технического паспорта, изготовленного Муниципальным унитарным предприятием Бюро технической инвентаризации Муниципального образования Ханкайского района от 15.04.2003 г. (инвентарный номер 25:19:00/00/00:00:794/5/А/5:1000):

**Лот № 1** - нежилые помещения № 38 – 44, общей площадью 66,5 кв.м, расположенные по адресу: с. Камень-Рыболов, ул. Школьная, 13;

Согласно данным технического паспорта, изготовленного филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Приморскому краю Отделение № 11 (инвентарный номер 05:246:002:000000390:0100:20002):

**Лот № 2 –** нежилые помещения № 8 – 10, общей площадью 16,5 кв.м., расположенные по адресу с. Владимиро-Петровка, ул. Горького, 13.

Согласно данным технического паспорта, изготовленного филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по Приморскому краю Отделение № 11 (инвентарный номер 05:246:002:000000170:0100:200011):

**Лот № 3 –** нежилые помещения № 3 – 6, общей площадью 42,1 кв.м., расположенные по адресу с. Новокачалинск, ул. Калинина, д. 22, кв. 4.

**1.3. Целевое назначение имущества, право на которое передается по результатам проведения аукциона:**

**Лот № 1 - *деятельность в соответствии с ОКВЭД***;

**Лот № 2 – *размещение аптечного пункта;***

**Лот № 3 – *размещение аптечного пункта.***

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

**Лот № 1**

Начальная (минимальная) цена договора - размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, определенный в соответствии с отчетом «Об оценке рыночно обоснованной величины арендной платы за использование объекта» № 79-04/14 от 22.04.2014 г., выполненного Торгово-промышленной палатой города Находка: ***7047,50 руб. без учета НДС.***

**Лот № 2**

Начальная (минимальная) цена договора - размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, определенный в соответствии с отчетом «Об оценке рыночно обоснованной величины арендной платы за использование объекта» № 80-04/14 от 22.04.2014 г., выполненного Торгово-промышленной палатой города Находка: ***1748,70 руб. без учета НДС.***

**Лот № 3**

Начальная (минимальная) цена договора - размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, определенный в соответствии с отчетом «Об оценке рыночно обоснованной величины арендной платы за использование объекта» № 78-04/14 от 22.04.2014 г., выполненного Торгово-промышленной палатой города Находка: ***4464,40 руб. без учета НДС.***

**1.5. Срок действия договоров аренды, заключаемых по результатам проведения аукциона**: ***3 года.***

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

Место предоставления документации об аукционе: 692684, Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова,8, каб. 203 в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут;

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

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе.

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона ***до 06 .06.2014*** (не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе ст.107 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67).Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов ***в течение одного дня*** с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. ***В течение двух рабочих дней*** с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

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

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

Возведение на земельном участке, необходимом для использования Объекта, дополнительных строений (самовольных построек) Арендатором или иными лицами не допускается.

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

3.1.) Для допуска заявителя к участию в аукционе заявитель должен подать заявку на участие в аукционе. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме или в форме электронного документа.Заявка на участие в аукционе подается строго в соответствии с формой, установленной организатором аукциона (Приложение № 1 к Документации об аукционе). Предоставляемые заявителем копии документов, содержащие более одного листа, должны быть сшиты, пронумерованы. Копии документов должны быть заверены печатью заявителя или уполномоченным лицом и подписаны.

3.2.) Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица или 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;

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

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

4.2.) Арендная плата за пользование Объектом должна перечисляться Арендатором в соответствии с расчетом арендной платы ежемесячно, не позднее 30-го числа текущего месяца.

**5. Порядок пересмотра цены договора**

5.1.) Цена договора (размер арендной платы за пользование Объектом без учета НДС) может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке по результатам оценки рыночной стоимости Объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулируемым оценочную деятельность в Российской Федерации, но не чаще одного раза в год. При этом уменьшение цены договора по сравнению с ценой договора, установленной по результатам проведения аукциона, не допускается.

5.2.) Об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет заказным письмом (с уведомлением о вручении) Арендатору соответствующее уведомление.

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

6.1.) Место подачи заявок на участие в аукционе: 692684, Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова,8, каб. 203.

6.2.) Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: ***22.05.2014*** (день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона п.5 ст.114 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67)

6.3.) Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: ***до 11 часов 00 минут 11.06.2014г.*** (прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок ст.125 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67).

6.4.) Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным разделом 3 настоящей документации об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 7 настоящей документации об аукционе.

6.5.) Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 6.3. настоящей документации об аукционе, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

6.7.) На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 7.2 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях ***не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола****.* В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.8.) 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.

**7. Требования к участникам аукциона**

7.1.) Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора.

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

1. непредставления документов, определенных разделом 3 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2. несоответствия заявителя требованиям, указанным в пункте 7.1. настоящей документации об аукционе;

3. невнесения задатка;

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

5. подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 ФЗ «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 аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с разделом 3 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в срок ***до 11 часов 00 минут 11.06.201******4*** (в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, ст.128 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67)

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

9.1.) Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. ***В течение двух рабочих дней*** с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему ***не позднее 06.06.2014*** (не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, ст.47 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 N 67).

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

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

**10. Величина повышения начальной цены договора**

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

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

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, шаг аукциона снижается на ***0,5%*** начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора***.***

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

Место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 692684, Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова,8, каб. 312;

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: ***11.06.2014***

Время рассмотрения заявок на участие в аукционе: ***11:00***

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

Место проведения аукциона – 692684, Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова,8, каб. 312;

Дата проведения аукциона: ***19.06.2014***

Время проведения аукциона: ***11:00***

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

13.1.) Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами в срок не ранее чем через десять дней и не позднее пятнадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) протокола 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 заявителяна основании соответствующего проекта договора (Приложения № 2 к настоящей документации об аукционе).

13.2.) В срок, предусмотренный в пункте 13.1. настоящей документации об аукционе, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, в случае установления факта:

1. проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в пункте 3.2. настоящей документации об аукционе.

13.3.) В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок ***не позднее дня***, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.2. настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

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

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

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

Осмотр Объектов обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но ***не позднее, чем за два рабочих дня*** до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Осмотр объектов будет произведен:

27.05.2014 года с 14 часов 30 минут до 16 часов 30 минут (время местное);

02.06.2014 года с 14 часов 30 минут до 16 часов 30 минут (время местное);

06.06.2014 года с 14 часов 30 минут до 16 часов 30 минут (время местное).

**15. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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.

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 или более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

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

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

**16. Порядок проведения аукциона**

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

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

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

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

16.5.) Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

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

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

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

6. если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 16.5. настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

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

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

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

16.10.) Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона ***в течение двух рабочих дней*** с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

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

**17. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка**

17.1.Требование о внесении задатка, а также размер задатка, срок и порядок внесения задатка указаны в пункте 19 Извещения о проведении аукциона.

17.2.Задаток вносится в безналичном порядке на счет Администрации Ханкайского муниципального района:

ИНН 2530001532

КПП 253001001

УФК по Приморскому краю (Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края л/сч 05203005330),

ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ Г.ВЛАДИВОСТОК

Расчетный счет 40302810505073000052

БИК 040507001

ОКТМО 05646000

17.3. В случае, если организатор аукциона отказался от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

17.4.Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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

17.6.Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям, чьи заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

17.7.Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, который отозвал заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**18. Дополнительная информация**

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

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

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

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого аукциона на право заключения**

**договора аренды муниципального имущества**

**Ханкайского муниципального района**

Администрация Ханкайского муниципального района на основании постановления Администрации Ханкайского муниципального района от 14.05.2014 года № 297-па «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества Ханкайского муниципального района» проводит **«19» июня 2014 года в 11-00 часов** (время местное) в здании администрации района по адресу: с. Камень-Рыболов, ул. Кирова, 8, 3-й этаж, каб.312, открытый по составу участников **аукцион** **на право на заключение договоров аренды** объектовмуниципального имущества Ханкайского муниципального района:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование  разделов | Содержание разделов |
|  | Наименование организатора аукциона | Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края |
| Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона | 692684, Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова,8. |
| Адрес электронной почты организатора | E-mail: [admin@hanka.ru](mailto:admin@hanka.ru) |
| Контактное лицо организатора, номер телефона | Верневская Ольга Ивановна, 8 (42349)97-3-31;  97-2-23, каб. 203 |
|  | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь | **Лот № 1**  нежилые помещения № 38 – 44, общей площадью 66,5 кв. м, расположенные по адресу: с. Камень-Рыболов, ул. Школьная, 13.  **Лот № 2**  нежилые помещения № 8 – 10, общей площадью 16,5 кв. м, расположенные по адресу с. Владимиро-Петровка, ул. Горького, 13.  **Лот № 3**  нежилые помещения № 3 – 6, общей площадью 42,1 кв. м, расположенные по адресу с. Новокачалинск, ул. Калинина, д. 22, кв. 4. |
|  | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | **Лот № 1 - *деятельность в соответствии с ОКВЭД*;**  **Лот № 2 – *размещение аптечного пункта;***  **Лот № 3 – *размещение аптечного пункта.*** |
| 4. | Начальная (минимальная) цена договора, в размере месячного платежа за право владения или пользования имуществом без НДС | **Лот № 1**  Начальная (минимальная) цена договора - размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, определенный в соответствии с отчетом «Об оценке рыночно обоснованной величины арендной платы за использование объекта» № 79-04/14 от 22.04.2014г., выполненного Торгово-промышленной палатой города Находка: ***7047,50 руб. без учета НДС.***  **Лот № 2**  Начальная (минимальная) цена договора - размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, определенный в соответствии с отчетом «Об оценке рыночно обоснованной величины арендной платы за использование объекта» № 80-04/14 от 22.04.2014г., выполненного Торгово-промышленной палатой города Находка: ***1748,70 руб. без учета НДС.***  **Лот № 3**  Начальная (минимальная) цена договора - размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом, определенный в соответствии с отчетом «Об оценке рыночно обоснованной величины арендной платы за использование объекта» № 78-04/14 от 22.04.2014г., выполненного Торгово-промышленной палатой города Находка: ***4464,40 руб. без учета НДС.*** |
| 6. | Срок действия договора аренды | **Лот № 1** – три года  **Лот № 2** – три года  **Лот № 3** – три года |
| 7. | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 11.06.2014г. в 11 час. 00 мин. (время местное) по адресу: 692684, Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова,8, каб. 312. |
| 8. | Место, дата и время проведения аукциона | Место: Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова,8, каб. 312  **Дата: 19.06.2014г.**  **Время: 11-00 час. (время местное)** |
| 9. | Электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена документация об аукционе | nttp:// [torgi.gov. ru /](mailto:admin@hanka.ru) , www.admin.hanka.ru. |
| 10. | Размер платы за предоставление аукционной документации | Предоставление документации об аукционе, в том числе в форме электронного документа, осуществляется без взимания платы |
| 11. | Место предоставления документации об аукционе, срок предоставления аукционной документации, порядок предоставления документации | 692684, Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Кирова,8. каб.203;  **с 22 мая 2014 года по 11 июня 2014 года 11 часов 00 минут (включительно) время местное;**  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 организатор аукциона предоставляет такому лицу аукционную документацию. |
| 12 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка. | Для участия в аукционе организатором аукциона установлено требование о внесении задатка в размере 20% от начальной (минимальной) цены договора, в размере месячного платежа за право владения или пользования имуществом.  Требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех участников аукциона. Задаток вносится в безналичном порядке. Задаток вносится заявителем в срок с 22 мая 2014 года до 11 июня 2014 года. Задаток должен поступить на счет Администрации Ханкайского муниципального района, не позднее 11 июня 2014 года. При этом в случае, если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме, заключения договора о задатке не требуется.  Размер задатка:  **Лот № 1** – 1409,50 рублей  **Лот № 2** – 349,74 рублей  **Лот № 3** – 892,88 рублей |
| 13 | Счет, на который вносится задаток | ИНН 2530001532  КПП 253001001  УФК по Приморскому краю (Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края л/сч 05203005330),  ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ Г.ВЛАДИВОСТОК  Расчетный счет 40302810505073000052  БИК 040507001  ОКТМО 05646000 |
| 14 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | 27.05.2014 года с 14 часов 30 минут до 16 часов 30 минут (время местное).  02.06.2014 года с 14 часов 30 минут до 16 часов 30 минут (время местное).  06.06.2014 года с 14 часов 30 минут до 16 часов 30 минут (время местное). |
| 15 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами в срок не ранее чем через десять дней и не позднее пятнадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе |
| 16 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
| 17 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе внести изменения в извещение о проведении аукциона | Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| Приложение № 1 |
| к Извещению о проведении аукциона |

**Доверенность**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2013г

(наименование заявителя)

настоящим доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. представить заявку на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(№, название аукциона)

принимать непосредственное участие в процедуре проведения аукциона с заявлением цены, вести переговоры, получать протокол аукционной комиссии, давать разъяснения Организатору: *Администрации Ханкайского муниципального района Приморского края* на основании объявления о проведении аукциона на:

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

(название открытого аукциона, его №)

Доверенность действительна до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Руководитель заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование должности)

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

(Фамилия, имя, отчество

полностью)

(М.П.)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для организатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения названного договора направляются нижеперечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование документа | Кол-во  страниц |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(уполномоченный представитель) (наименование

должности)

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

(Фамилия, имя, отчество полностью)

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

(М.П.) (Подпись)

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к Извещению о  проведении аукциона |

Заполняется на бланке организации

с указанием исх. №, даты

Организатору: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**ЗАПРОС**

**НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование аукциона)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Раздел документации об аукционе (инструкции заявителям, информационной карты и т.д.) | Ссылка на пункт документации об аукционе, положение которого следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(почтовый адрес, контрактный телефон заявителя, направившего запрос)

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(уполномоченный представитель) (наименование должности)

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

(Фамилия, имя, отчество полностью)

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

(М.П.) (Подпись)

|  |
| --- |
| Приложение № 3  к Извещению о  проведении аукциона |

**Декларация**

**соответствия требованиям, установленные пунктом 24 раздела 4 Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Требования Федерального закона | Информация о заявителе |
| 1 | Не проведение ликвидации заявителя - юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства |  |
| 2 | Не приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе |  |
|  |  |  |

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(уполномоченный представитель) (наименование должности)

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

(Фамилия, имя, отчество полностью)

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

|  |
| --- |
| Приложение № 2 |
| к документации об аукционе |
| Форма заявки на участие в аукционе |

**Заявка**

**на участие в аукционе**

Сведения о заявителе, подавшем настоящую заявку

**Юридическое лицо**

фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

место нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Физическое лицо:**

фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

сведения о месте жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**ознакомлен с документацией об аукционе и согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества:**

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

***и обязуется:*** *соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора.*

Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерацииявляется акцептом оферты акцептуетоферту,размещенной на официальном сайте торгов: torgi.gov. ru 21.08.2012г.

Настоящим заявляю:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

Заявителем внесен задаток, что подтверждается прилагаемым к настоящей заявке платежным поручением от \_\_\_\_\_\_ № .

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

1) (для юридических лиц) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копию такой выписки, полученная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона) на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

2) (для индивидуальных предпринимателей) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копию такой выписки полученная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона) на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

3) (для иных физических лиц) копии документов, удостоверяющих личность: копия паспорта серия \_\_\_\_\_ № , выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

4) (для иностранных лиц) надлежащим образом заверенный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем) перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование документа) в соответствии с законодательством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование государства), полученный «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года (не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона) на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.;

5) (для юридического лица) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(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, доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копию такой доверенности;

в случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, документ, подтверждающий полномочия такого лица на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

6) (для юридических лиц) копии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование учредительных документов заявителя) на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

7) (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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз.

Реквизиты для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи: фамилия, должность) М.П.

Дата подачи заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| Приложение № 3 |
| к документации об аукционе |

ПРОЕКТ

Д О Г О В О Р № (к лоту № 1)

аренды нежилого помещения, находящегося в собственности

Ханкайского муниципального района.

« » 2014 года с. Камень-Рыболов

Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы муниципального района – главы Администрации муниципального района Мищенко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава муниципального района, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», влице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «стороны», на основании постановления Администрации Ханкайского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество: **нежилые помещения № 38 – 44, общей площадью 66,5 кв.м, (по поэтажному плану), расположенные по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Школьная, 13** (далее - помещение или имущество).

Цель использования арендованного имущества: деятельность в соответствии с ОКВЭД.

1.2. Срок действия Договора аренды: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года.

1.3. На момент заключения настоящего Договора помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.4. Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с целевым назначением арендуемых объектов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан в пятидневный срок после заключения Договора аренды представить Арендатору имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора.

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

2.2 Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. В течении 30 дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры на необходимые эксплуатационные, коммунальные и хозяйственные услуги.

2.2.3. Ответственность за правильную и безопасную эксплуатацию электроустановок в арендуемом помещении несет Арендатор.

Договор на оплату за потребленную электроэнергию Арендатор заключает с электроснабжающим предприятием.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствующем техническом, противопожарном и санитарном состоянии.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающую территорию здания, арендуемого помещения и мест общего пользования. Риск случайной гибели арендуемого имущества, а также имущества арендатора, находящегося в арендуемом помещении, несет Арендатор.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб объекту, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.8. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение представленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный капитал юридических лиц).

2.2.11. Обеспечивать доступ в арендуемое помещение должностных лиц Арендодателя в случае необходимости и по их требованию.

2.2.12. Письменно сообщать Арендодателю (не позднее, чем за два месяца) о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при досрочном его расторжении безвозмездно передать Арендодателю все конструкции и пристройки, произведенные в арендуемом помещении без согласования с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для их конструкций и интерьера.

После прекращения Договора аренды, Арендатор не имеет права на возмещение стоимости каких-либо улучшений арендуемого имущества, произведенных за счет собственных средств и неотделимых без вреда для имущества.

2.2.14. За два месяца до истечения срока аренды предоставить Арендодателю письменное уведомление о намерении продлить срок аренды на арендуемое имущество. В случае не предоставления указанного уведомления арендатор лишается каких-либо преимущественных прав на продление срока аренды на имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.15. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней после окончания срока действия или для расторжения настоящего Договора. При неисполнении Арендатором данного условия Договор не считается продленным на неопределенный срок.

2.2.16. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его сносом по градостроительным причинам в срок, установленный Арендодателем, который не может быть менее чем один месяц.

2.3. Арендатор вправе проводить капитальный ремонт за свой счет.

2.3.1. При проведении Арендатором капитального ремонта арендуемого помещения за свой счет затраты, понесенные им, могут быть зачтены в счет арендной платы при условии предварительного согласования с Арендодателем планируемых работ, предоставления Арендодателю документов, подтверждающих проведение ремонта, в соответствии с действующим Положением о порядке проведения капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемого объекта недвижимости и зачета затрат в счет арендной платы, утвержденным постановлением Администрации Ханкайского муниципального района.

При невыполнении данных условий (полностью или частично) зачет затрат в счет арендной платы Арендатору не производится.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За имущество, указанное в п.1.1. Договора, арендная плата без учета НДС в месяц составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.; в год арендная плата составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Оплата перечисляется ежемесячно Арендатором на текущий счет по учету доходов районного бюджета, по следующим реквизитам: **ИНН 2530001532, КПП 253001001, Управление федерального казначейства по Приморскому краю (Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края), ОКТМО 05646000, на счет 40101810900000010002 в ГРКЦ г. Владивосток ГУ ЦБ РФ по Приморскому краю, БИК 040507001, КБК - 95211109045050000120.**

3.2. Налог на добавленную стоимость на арендную плату за помещение перечисляется Арендатором в Управление федерального казначейства в установленном законом размере и порядке.

3.3. Арендатор обязан вносить арендную плату в соответствии с пунктом 3.1, ежемесячно в срок до 30 числа оплачиваемого месяца.

3.4. Ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, Арендатор предоставляет Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы в бюджет.

3.5. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, он выплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки на счет по учету доходов районного бюджета.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Реорганизация, а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. При этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения в части изменения наименования и реквизитов нового Арендодателя.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3 Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:

4.3.1. При использовании помещения в целом или его части в нарушение условий настоящего Договора.

4.3.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещения.

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

4.3.4. Если Арендатор не производит текущего ремонта нежилого помещения.

4.4. Арендатор, причинивший ущерб арендованному имуществу вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения своих обязательств по Договору, несет полную материальную ответственность перед Арендодателем в размере причиненного ущерба.

4.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.5.1. Если помещение, в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.6. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.

4.6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

4.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

4.8. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из Сторон, Договор может быть расторгнут в Арбитражном суде Приморского края.

4.9. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю.

4.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий – направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

4.11. К настоящему Договору прилагаются: поэтажный план, акт приема-передачи, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Ханкайского  муниципального района  Приморского края  Приморский край,  692684, с. Камень-Рыболов,  ул. Кирова, 8 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального района –  глава Администрации  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.В. Мищенко/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к договору аренды нежилых помещений, находящихся в собственности  Ханкайского муниципального района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года № \_\_ |

**А К Т**

**приема-передачи нежилого помещения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года с. Камень-Рыболов

Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы муниципального района, главы Администрации муниципального района Мищенко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава муниципального района, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», влице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «стороны», составили настоящий акт к договору аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Ханкайского муниципального района о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает: **нежилые помещения № 38 – 44, общей площадью 66,5 кв.м, расположенные по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Камень-Рыболов, ул. Школьная, 13**.

2. Техническое состояние нежилых помещений на момент их передачи характеризуется следующим:

1) Фундамент – ленточный, бетонный.

2) Стены, вид строительного материала – кирпич. Перегородки: имеются.

3) Перекрытия (междуэтажные, надподвальное) – имеются.

4) Кровля – а/б листы.

5) Полы – имеются.

6) Проемы (оконные, дверные) – деревянные, остекление – полное.

7) Высота потолков помещения – более 3 м.

8) Внутренняя отделка – штукатурка, пластик.

9) Санитарное и электротехническое оборудование:

* отопление – имеется;
* водопровод – имеется;
* электроосвещение – имеется;
* канализация – имеется;

3. Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с его назначением.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.В. Мищенко/  м.п. | Принял Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

|  |
| --- |
| Приложение № 4 |
| к документации об аукционе |

ПРОЕКТ

Д О Г О В О Р № (к лоту № 2)

аренды нежилого помещения, находящегося в собственности

Ханкайского муниципального района.

« » 2014 года с. Камень-Рыболов

Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы муниципального района – главы Администрации муниципального района Мищенко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава муниципального района, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», влице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «стороны», на основании постановления Администрации Ханкайского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество: **нежилые помещения № 8 – 10, общей площадью 16,5 кв.м, (по поэтажному плану), расположенные по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Владимиро-Петровка, ул. Горького, 13** (далее - помещение или имущество).

Цель использования арендованного имущества: деятельность в соответствии с ОКВЭД.

1.2. Срок действия Договора аренды: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года.

1.3. На момент заключения настоящего Договора помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.4. Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с целевым назначением арендуемых объектов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан в пятидневный срок после заключения Договора аренды представить Арендатору имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора.

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

2.2 Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. В течении 30 дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры на необходимые эксплуатационные, коммунальные и хозяйственные услуги.

2.2.3. Ответственность за правильную и безопасную эксплуатацию электроустановок в арендуемом помещении несет Арендатор.

Договор на оплату за потребленную электроэнергию Арендатор заключает с электроснабжающим предприятием.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствующем техническом, противопожарном и санитарном состоянии.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающую территорию здания, арендуемого помещения и мест общего пользования. Риск случайной гибели арендуемого имущества, а также имущества арендатора, находящегося в арендуемом помещении, несет Арендатор.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб объекту, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.8. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение представленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный капитал юридических лиц).

2.2.11. Обеспечивать доступ в арендуемое помещение должностных лиц Арендодателя в случае необходимости и по их требованию.

2.2.12. Письменно сообщать Арендодателю (не позднее, чем за два месяца) о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при досрочном его расторжении безвозмездно передать Арендодателю все конструкции и пристройки, произведенные в арендуемом помещении без согласования с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для их конструкций и интерьера.

После прекращения Договора аренды, Арендатор не имеет права на возмещение стоимости каких-либо улучшений арендуемого имущества, произведенных за счет собственных средств и неотделимых без вреда для имущества.

2.2.14. За два месяца до истечения срока аренды предоставить Арендодателю письменное уведомление о намерении продлить срок аренды на арендуемое имущество. В случае не предоставления указанного уведомления арендатор лишается каких-либо преимущественных прав на продление срока аренды на имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.15. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней после окончания срока действия или для расторжения настоящего Договора. При неисполнении Арендатором данного условия Договор не считается продленным на неопределенный срок.

2.2.16. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его сносом по градостроительным причинам в срок, установленный Арендодателем, который не может быть менее чем один месяц.

2.3. Арендатор вправе проводить капитальный ремонт за свой счет.

2.3.1. При проведении Арендатором капитального ремонта арендуемого помещения за свой счет затраты, понесенные им, могут быть зачтены в счет арендной платы при условии предварительного согласования с Арендодателем планируемых работ, предоставления Арендодателю документов, подтверждающих проведение ремонта, в соответствии с действующим Положением о порядке проведения капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемого объекта недвижимости и зачета затрат в счет арендной платы, утвержденным постановлением Администрации Ханкайского муниципального района.

При невыполнении данных условий (полностью или частично) зачет затрат в счет арендной платы Арендатору не производится.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За имущество, указанное в п.1.1. Договора, арендная плата без учета НДС в месяц составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.; в год арендная плата составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Оплата перечисляется ежемесячно Арендатором на текущий счет по учету доходов районного бюджета, по следующим реквизитам: **ИНН 2530001532, КПП 253001001, Управление федерального казначейства по Приморскому краю (Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края), ОКТМО 05646000, на счет 40101810900000010002 в ГРКЦ г. Владивосток ГУ ЦБ РФ по Приморскому краю, БИК 040507001, КБК - 95211109045050000120.**

3.2. Налог на добавленную стоимость на арендную плату за помещение перечисляется Арендатором в Управление федерального казначейства в установленном законом размере и порядке.

3.3. Арендатор обязан вносить арендную плату в соответствии с пунктом 3.1, ежемесячно в срок до 30 числа оплачиваемого месяца.

3.4. Ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, Арендатор предоставляет Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы в бюджет.

3.5. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, он выплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки на счет по учету доходов районного бюджета.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Реорганизация, а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. При этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения в части изменения наименования и реквизитов нового Арендодателя.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3 Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:

4.3.1. При использовании помещения в целом или его части в нарушение условий настоящего Договора.

4.3.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещения.

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

4.3.4. Если Арендатор не производит текущего ремонта нежилого помещения.

4.4. Арендатор, причинивший ущерб арендованному имуществу вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения своих обязательств по Договору, несет полную материальную ответственность перед Арендодателем в размере причиненного ущерба.

4.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.5.1. Если помещение, в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.6. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.

4.6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

4.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

4.8. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из Сторон, Договор может быть расторгнут в Арбитражном суде Приморского края.

4.9. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю.

4.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий – направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

4.11. К настоящему Договору прилагаются: поэтажный план, акт приема-передачи, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Ханкайского  муниципального района  Приморского края  Приморский край,  692684, с. Камень-Рыболов,  ул. Кирова, 8 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального района –  глава Администрации  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.В. Мищенко/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к договору аренды нежилых помещений, находящихся в собственности  Ханкайского муниципального района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года № \_\_ |

**А К Т**

**приема-передачи нежилого помещения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года с. Камень-Рыболов

Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы муниципального района, главы Администрации муниципального района Мищенко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава муниципального района, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», влице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «стороны», составили настоящий акт к договору аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Ханкайского муниципального района о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает: **нежилые помещения № 8 – 10, общей площадью 16,5 кв.м, расположенные по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Владимиро-Петровка, ул. Горького, 13**.

2. Техническое состояние нежилых помещений на момент их передачи характеризуется следующим:

1) Фундамент – ленточный, бетонный.

2) Стены, вид строительного материала – кирпич. Перегородки: имеются.

3) Перекрытия (междуэтажные, надподвальное) – имеются.

4) Кровля – а/б листы.

5) Полы – имеются.

6) Проемы (оконные, дверные) – деревянные, остекление – полное.

7) Высота потолков помещения – более 3 м.

8) Внутренняя отделка – штукатурка, пластик.

9) Санитарное и электротехническое оборудование:

* отопление – имеется;
* водопровод – имеется;
* электроосвещение – имеется;
* канализация – имеется;

3. Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с его назначением.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.В. Мищенко/  м.п. | Принял Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

|  |
| --- |
| Приложение № 5 |
| к документации об аукционе |

ПРОЕКТ

Д О Г О В О Р № (к лоту № 3)

аренды нежилого помещения, находящегося в собственности

Ханкайского муниципального района.

« » 2014 года с. Камень-Рыболов

Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы муниципального района – главы Администрации муниципального района Мищенко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава муниципального района, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», влице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «стороны», на основании постановления Администрации Ханкайского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование муниципальное имущество: **нежилые помещения № 3 – 6, общей площадью 42,1 кв.м, (по поэтажному плану), расположенные по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Новокачалинск, ул. Калинина, д. 22, кв. 4** (далее - помещение или имущество).

Цель использования арендованного имущества: размещение аптечного пункта.

1.2. Срок действия Договора аренды: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года.

1.3. На момент заключения настоящего Договора помещение, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц.

1.4. Передаваемое в аренду нежилое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с целевым назначением арендуемых объектов.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан в пятидневный срок после заключения Договора аренды представить Арендатору имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора.

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

2.2 Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. В течении 30 дней с момента подписания настоящего Договора заключить договоры на необходимые эксплуатационные, коммунальные и хозяйственные услуги.

2.2.3. Ответственность за правильную и безопасную эксплуатацию электроустановок в арендуемом помещении несет Арендатор.

Договор на оплату за потребленную электроэнергию Арендатор заключает с электроснабжающим предприятием.

2.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствующем техническом, противопожарном и санитарном состоянии.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающую территорию здания, арендуемого помещения и мест общего пользования. Риск случайной гибели арендуемого имущества, а также имущества арендатора, находящегося в арендуемом помещении, несет Арендатор.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб объекту, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.8. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид арендуемого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.9. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий и косметический ремонт.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение представленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный капитал юридических лиц).

2.2.11. Обеспечивать доступ в арендуемое помещение должностных лиц Арендодателя в случае необходимости и по их требованию.

2.2.12. Письменно сообщать Арендодателю (не позднее, чем за два месяца) о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при досрочном его расторжении безвозмездно передать Арендодателю все конструкции и пристройки, произведенные в арендуемом помещении без согласования с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для их конструкций и интерьера.

После прекращения Договора аренды, Арендатор не имеет права на возмещение стоимости каких-либо улучшений арендуемого имущества, произведенных за счет собственных средств и неотделимых без вреда для имущества.

2.2.14. За два месяца до истечения срока аренды предоставить Арендодателю письменное уведомление о намерении продлить срок аренды на арендуемое имущество. В случае не предоставления указанного уведомления арендатор лишается каких-либо преимущественных прав на продление срока аренды на имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.15. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемое помещение не позднее трех дней после окончания срока действия или для расторжения настоящего Договора. При неисполнении Арендатором данного условия Договор не считается продленным на неопределенный срок.

2.2.16. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его сносом по градостроительным причинам в срок, установленный Арендодателем, который не может быть менее чем один месяц.

2.3. Арендатор вправе проводить капитальный ремонт за свой счет.

2.3.1. При проведении Арендатором капитального ремонта арендуемого помещения за свой счет затраты, понесенные им, могут быть зачтены в счет арендной платы при условии предварительного согласования с Арендодателем планируемых работ, предоставления Арендодателю документов, подтверждающих проведение ремонта, в соответствии с действующим Положением о порядке проведения капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемого объекта недвижимости и зачета затрат в счет арендной платы, утвержденным постановлением Администрации Ханкайского муниципального района.

При невыполнении данных условий (полностью или частично) зачет затрат в счет арендной платы Арендатору не производится.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За имущество, указанное в п.1.1. Договора, арендная плата без учета НДС в месяц составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.; в год арендная плата составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Оплата перечисляется ежемесячно Арендатором на текущий счет по учету доходов районного бюджета, по следующим реквизитам: **ИНН 2530001532, КПП 253001001, Управление федерального казначейства по Приморскому краю (Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края), ОКТМО 05646000, на счет 40101810900000010002 в ГРКЦ г. Владивосток ГУ ЦБ РФ по Приморскому краю, БИК 040507001, КБК - 95211109045050000120.**

3.2. Налог на добавленную стоимость на арендную плату за помещение перечисляется Арендатором в Управление федерального казначейства в установленном законом размере и порядке.

3.3. Арендатор обязан вносить арендную плату в соответствии с пунктом 3.1, ежемесячно в срок до 30 числа оплачиваемого месяца.

3.4. Ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, Арендатор предоставляет Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы в бюджет.

3.5. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные Договором, он выплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки на счет по учету доходов районного бюджета.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Реорганизация, а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. При этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения в части изменения наименования и реквизитов нового Арендодателя.

4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.3 Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя:

4.3.1. При использовании помещения в целом или его части в нарушение условий настоящего Договора.

4.3.2. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние помещения.

4.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

4.3.4. Если Арендатор не производит текущего ремонта нежилого помещения.

4.4. Арендатор, причинивший ущерб арендованному имуществу вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения своих обязательств по Договору, несет полную материальную ответственность перед Арендодателем в размере причиненного ущерба.

4.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

4.5.1. Если помещение, в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.6. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств.

4.6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

4.7. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

4.8. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из Сторон, Договор может быть расторгнут в Арбитражном суде Приморского края.

4.9. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю.

4.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй у Арендатора, третий – направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

4.11. К настоящему Договору прилагаются: поэтажный план, акт приема-передачи, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Ханкайского  муниципального района  Приморского края  Приморский край,  692684, с. Камень-Рыболов,  ул. Кирова, 8 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального района,  глава Администрации  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.В. Мищенко/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к договору аренды нежилых помещений, находящихся в собственности  Ханкайского муниципального района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года № \_\_ |

**А К Т**

**приема-передачи нежилого помещения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года с. Камень-Рыболов

Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы муниципального района, главы Администрации муниципального района Мищенко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава муниципального района, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», влице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «стороны», составили настоящий акт к договору аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Ханкайского муниципального района о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает: **нежилые помещения № 3 – 6, общей площадью 42,1 кв.м, расположенные по адресу: Приморский край, Ханкайский район, с. Новокачалинск, ул. Калинина, д. 22, кв. 4**.

2. Техническое состояние нежилых помещений на момент их передачи характеризуется следующим:

1) Фундамент – ленточный, бетонный.

2) Стены, вид строительного материала – кирпич. Перегородки: имеются.

3) Перекрытия (междуэтажные, надподвальное) – имеются.

4) Кровля – а/б листы.

5) Полы – имеются.

6) Проемы (оконные, дверные) – деревянные, остекление – полное.

7) Высота потолков помещения – более 3 м.

8) Внутренняя отделка – штукатурка, пластик

9) Санитарное и электротехническое оборудование:

* отопление – имеется;
* водопровод – имеется;
* электроосвещение – имеется;
* канализация – имеется;

3. Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с его назначением.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Передал Арендодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.В. Мищенко/  м.п. | Принял Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

|  |
| --- |
| Приложение № 6 |
| к документации об аукционе |

ПРОЕКТ

**Соглашение о задатке**

Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы муниципального района, главы Администрации Ханкайского муниципального района Приморского края Мищенко В.В., действующего на основании Устава и на основании постановления Администрации Ханкайского муниципального района № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества Ханкайского муниципального района», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, при совместном наименовании – «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. «Претендент» для участия в аукционе, назначенном на 2014 года, по аукциону на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

---------------------------------------------------------------- вносит задаток в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Задаток должен поступить на счет «Продавца» не позднее 2014г.

2. «Продавец» возвращает задаток "Претенденту" в течении пяти дней в случае, если:

- «Претендент» не выиграл аукцион;

- «Продавец» отказался от проведения аукциона;

- Аукцион не состоялся.

3. В случае если «Претендент» выиграл аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

4. Задаток не возвращается «Продавцом» в случае неисполнения «Претендентом» обязательств по оплате приобретенного имущества.

5. Условия соглашения о задатке устанавливаются в качестве условий договора присоединения.

**Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:**

«Продавец» - Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края;

Приморский край, Ханкайский район, с.Камень-Рыболов, ул. Кирова,8

**Банковские реквизиты:** Администрация Ханкайского муниципального района: ИНН 2530001532 КПП 253001001 УФК по Приморскому краю (Администрация Ханкайского муниципального района Приморского края, л/с 05203005330) ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по ПРИМОРСКОМУ КРАЮ г. Владивосток расчетный счет 40302810505073000052, БИК 040507001, ОКТМО 05646000.

«Претедент»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты:

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

С условиями продажи и порядком проведения аукциона ознакомлен.

Подписи сторон:

Продавец: Претендент:

|  |
| --- |
| Администрация Ханкайского  муниципального района  Приморского края  Адрес: 692684 Приморский край, Ханкайский район, с. К-Рыболов  ул. Кирова.8  тел: 97-5-84, 97-3-31 |
| Глава муниципального района,  глава Администрации  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / В.В. Мищенко / |