**Я Г О Д Н И Н С К И Й Г О Р О Д С К О Й О К Р У Г**

686230, поселок Ягодное, Ягоднинский район, Магаданская область, улица Спортивная, дом 6, тел. (8 41343) 2-35-29, факс (8 41343) 2-20-42, E-mail: Priemnaya\_yagodnoe@49gov.ru

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЯГОДНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «23» января 2017 года № 48

Об утверждении извещения о проведении аукциона и

документации об аукционе на право заключения договоров

аренды жилых помещений муниципального жилищного

фонда коммерческого использования муниципального

образования «Ягоднинский городской округ»

В целях проведения аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования «Ягоднинский городской округ» (жилых помещений), в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 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 имуществ, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона», решением собрания представителей Ягоднинского городского округа от 03.12.2015 года № 56 «Об утверждении положения о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ягоднинского городского округа», Уставом муниципального образования «Ягоднинский городской округ администрация Ягоднинского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ» согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договоров аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ» согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить организатором аукциона на право заключения договоров аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ» Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа.

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа в установленные действующим законодательством сроки разместить документацию об аукционе и извещение на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

5. По результатам аукциона Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа в установленные действующим законодательством сроки заключить договора аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ»

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Северная правда» и размещению на официальном сайте администрации Ягоднинского городского округа (http://yagodnoeadm.ru).

Глава Ягоднинского

городского округа П.Н. Страдомский

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к постановлению администрации Ягоднинского городского округа № 48 от 23.01.2017 года |

**Извещение о проведении аукциона на**

**право заключения договоров аренды жилых помещений муниципального**

**жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ»**

Администрация Ягоднинского городского округа сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ» (далее договор аренды жилых помещений) «22» февраля 2017 года.

**Организатор торгов** – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа (далее Комитет).

**Место нахождения**: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, 3 этаж.

**Почтовый адрес**: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6.

**Реквизиты счетов, номера телефонов организатора аукциона, адрес официального сайта в сети «Интернет»:**  ИНН 4908004825, КПП 490801001,  ОКОПФ 20904,  ОКПО 23413443, ОКОГУ 3300100, ОГРН  1024901351310,  ОКВЭД 84.11.32  ОКФС 14,   УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Ягоднинского городского округа л/с 0473D49930), БИК 044442001, ОКАТО 44722000, р/с 40101810300000010001 Отделение Магадан г. Магадан; телефон (841343) 2-25-97, официальный сайт: http://yagodnoeadm.ru.

**Контактное лицо**: Толкачева Татьяна Лукинична, руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа, т. 8 (413-43) 2-25-97, 2-33-41, e-mail: TolkachevaTL@49gov.ru

**Предмет аукциона**:

**Лот № 1** – жилое помещение (двухкомнатная квартира), находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Синегорье, ул. Когодовского, дом 35 квартира 28 , общей площадью 53,20 кв.м., жилой площадью 31,60 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1990, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

**Лот № 2** - жилое помещение (трехкомнатная квартира), находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Синегорье, ул. 2-й квартал, дом 3 квартира 80 , общей площадью 69,50 кв.м., жилой площадью 42,60 кв.м.

Технические характеристики объекта: на втором этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1977, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

**Лот № 3** - жилое помещение (двухкомнатная квартира), находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Синегорье, ул. 2-й квартал, дом 3 квартира 107 , общей площадью 61,60 кв.м., жилой площадью 29,40 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома год постройки дома – 1977, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

**Целевое назначение муниципального имущества** - жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ».

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)** в размере ежемесячного платежа за 1 кв. метр нежилого помещения определяется на основании отчетов об оценке независимого оценщика ООО «Центр ОМЭК» от 02.12.2016 года № 340:

Лот №1: - 45 рублей 91 копейка  (сорок пять рублей 91 копейка) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов;

Лот № 2: - 49 рублей 74 копейки (сорок девять рублей 74 копейки) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов.

Лот № 3: - 45 рублей 91 копейка (сорок пять рублей 91 копейка) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов.

**Срок действия договора –** 5 (пять) лет.

**Порядок предоставления документации об аукционе.**

Бесплатно доступна электронная версия документации об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), официальном сайте Администрации Ягоднинского городского округа <http://yagodnoeadm.ru>

Документация об аукционе предоставляется бесплатно на основании письменного заявления любого заинтересованного лица, в том числе в форме электронного документа, поданного после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Документация об аукционе предоставляется в течение 2-ух рабочих дней с даты поступления соответствующего заявления.

Заявление о предоставлении документации об аукционе, в том числе бланками заявок, проектами договоров аренды, перечнем имущества, порядком проведения аукциона, оформлением участия в аукционе, может быть:

1) направлено почтовым отправлением по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6;

2) представлено лично или через представителя по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6 этаж 3, регистрация заявления производится в приемной администрации Ягоднинского городского округа по рабочим дням с 09.00 до 17.15 часов, обеденный перерыв — с 13.00 до 14.00.

Предоставление документации об аукционе осуществляется с «27» января 2017 года по «17» февраля 2017 года (включительно). Получение документации об аукционе лично обратившемуся на руки производится в кабинете организатора торгов по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, 3 этаж, кабинет Комитета.

**Задаток на участие в аукционе** не вносится.

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

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

 **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона**: непозднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

**Место, порядок, дата начала и дата окончания приема заявок на участие в аукционе:**

Заявки принимаются по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, кабинет Комитета, в рабочие дни с 9-00 часов до 17-00 часов, перерыв с 13- 00 часов до 14-00 часов с «27» января 2017 года до 14 часов 00 минут «20» февраля 2017 года (включительно).

День рассмотрения заявок на участие в аукционе: «20» февраля 2017 года

Время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 14:00 (время местное).

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, кабинет Комитета «20» февраля 2017 года в 14 часов 00 минут.

**Требования к участникам аукциона.**

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

Заявитель не допускается постоянно действующей единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ» к участию в аукционе в случае:

-проведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и наличие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства;

- приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

|  |
| --- |
|  Приложение № 2 к постановлению администрации Ягоднинского городского округа № 48 от 23.01.2017 года |

**Документация об аукционе на**

**право заключения договоров аренды жилых помещений муниципального**

**жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ»**

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО**

**ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ.**

1. **Общие положения**

1.1. Документация об аукционе на право заключения договоров аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ» (далее -документация об аукционе) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 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 перечни видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона».

**2. Заказчик, организатор.**

 2.1. Заказчик аукциона – Администрация Ягоднинского городского округа .

2.2. Организатор аукциона– Комитет по управлению муниципальными имуществом администрации Ягоднинского городского округа (далее Комитет).

Местонахождение, почтовый адрес: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6,

**Реквизиты счетов, номера телефонов организатора аукциона, адрес официального сайта в сети «Интернет»:**  ИНН 4908004825, КПП 490801001,  ОКОПФ 20904,  ОКПО 23413443, ОКОГУ 3300100, ОГРН  1024901351310,  ОКВЭД 84.11.32  ОКФС 14,   УФК по Магаданской области (КУМИ администрации Ягоднинского городского округа л/с 0473D49930), БИК 044442001, ОКАТО 44722000, р/с 40101810300000010001 Отделение Магадан г. Магадан; телефон (841343) 2-25-97, официальный сайт: http://yagodnoeadm.ru

Контактное лицо: Толкачева Татьяна Лукинична, руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа.

E-mail: TolkachevaTL@49gov.ru.

Телефон (841343) 2-25-97

**3. Аукционная комиссия.**

3.1. Состав постоянно действующей единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ», утвержден постановлением Администрация Ягоднинского городского округа от 09 января 2017 года № 2 (далее постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов).

**4. Информационное обеспечение аукциона**.

4.1 Официальный сайт в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона на torgi.gov.ru. и официальный сайт администрации Ягоднинского городского округа (http://yagodnoeadm.ru).

**5. Предмет аукциона**.

5.1.Предметом аукциона является право заключения договоров аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ» (далее договор аренды жилых помещений):

**Лот № 1** – жилое помещение (двухкомнатная квартира), находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Синегорье, ул. Когодовского, дом 35 квартира 28 , общей площадью 53,20 кв.м., жилой площадью 31,60 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1990, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

**Лот № 2** - жилое помещение (трехкомнатная квартира), находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Синегорье, ул. 2-й квартал, дом 3 квартира 80, общей площадью 69,50 кв.м., жилой площадью 42,60 кв.м.

Технические характеристики объекта: на втором этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома - 1977; центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

**Лот № 3** - жилое помещение (двухкомнатная квартира), находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Синегорье, ул. 2-й квартал, дом 3 квартира 107 , общей площадью 61,60 кв.м., жилой площадью 29,40 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома год постройки дома - 1977; центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

5.2. Срок заключения договоров аренды – 5 (пять) лет.

5.2. Указанное имущество должно быть использовано по назначению - жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ».

5.3. Имущество, права на которое передается, на момент окончания срока действия договора должно отвечать установленным требованиям, в том числе СНИП 31-01-2003, быть пригодным для проживания, применительно к условиям населенного пункта.

 Жилые помещения должны быть в удовлетворительном техническом состоянии и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам эксплуатации жилищного фонда на территории Российской Федерации

5.4. Задаток на участие в аукционе не вносится.

5.5. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной по каждому лоту в Извещении о проведении аукциона и п. 6.3. документации об аукционе, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в п. 6.3. документации об аукционе.

1. **Арендная плата и порядок оплаты.**

6.1. Источником внесения арендной платы являются денежные средства победителя аукциона.

6.2. Арендная плата вносится ежемесячно в безналичной форме путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования «Ягоднинский городской округ» до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в котором оказаны услуги, за декабрь не позднее 25 декабря текущего года на счет указанный в договоре.

6.3. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за 1 кв. метр нежилого помещения определяется на основании отчетов об оценке независимого оценщика ООО «Центр ОМЭК» от 02.12.2016 года № 340:

Лот №1: - 45 рублей 91 копейка  (сорок пять рублей 91 копейка) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов;

Лот № 2: - 49 рублей 74 копейки (сорок девять рублей 74 копейки) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов.

Лот № 3: - 45 рублей 91 копейка (сорок пять рублей 91 копейка) за 1 кв.м. в месяц без учета НДС, без учета коммунальных платежей и эксплуатационных расходов.

6.4. Арендная плата может изменяться в сторону увеличения при изменения цен, коэффициентов инфляции, рыночной стоимости арендуемого имущества, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого «Имущества») и в других случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Магаданской области, муниципального образования «Ягоднинский городской округ», влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы, но не более одного раза в год по соглашению сторон. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

6.5. После заключения договора аренды победитель аукциона обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней заключить договоры с юридическими лицами, предоставляющими эксплуатационно-коммунальные и хозяйственные услуги, договор о порядке и условиях предоставления, оплаты эксплуатационных, коммунальных, административных и хозяйственных услуг, в том числе с управляющими компаниями, управляющими многоквартирными жилыми домами. Договоры на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги заключаются на срок действия договора аренды жилого помещения

**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, претендующее на заключение договора.

7.2. Заявитель не допускается постоянно действующей единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) к участию в аукционе в случае:

- непредставления документов, определенных пунктом 14.4. документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, указанным в пункте 7.1. документации об аукционе;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

- 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;

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

7.3. Комитет, постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п. 7.1. , 7.2. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

При этом Комитет, постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям

**8. Расходы на участие в аукционе**.

8.1.Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора аренды жилого помещения.

8.2. Победитель аукциона несет расходы, связанные с регистрацией договора аренды жилого помещения в органах Федеральной регистрационной службы.

**9. Отстранение от участия в аукционе**.

9.1. Постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) обязана отстранить участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора аренды жилого помещения в следующих случаях:

-в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе;

- в случае установления факта проведения ликвидации или проведения процедуры банкротства в отношении участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

-в случае установления факта приостановления деятельности участника аукциона юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

-несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

-непредставления документов, определенных пунктом 14.4. документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

9.2. В случае, если указанные в пункте 9.1. факты будут установлены после заключения договора аренды, договор жилого помещения может быть расторгнут в одностороннем порядке арендодателем.

**10. Порядок предоставления документации об аукционе.**

10.1. Бесплатно доступна электронная версия документации об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), официальном сайте Администрации Ягоднинского городского округа <http://yagodnoeadm.ru>

10.2. Документация об аукционе предоставляется бесплатно на основании письменного заявления любого заинтересованного лица, в том числе в форме электронного документа, поданного после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

10.3. Документация об аукционе предоставляется в течение 2-ух рабочих дней с даты поступления соответствующего заявления.

Заявление о предоставлении документации об аукционе, в том числе бланками заявок, проектами договоров аренды, перечнем имущества, порядком проведения аукциона, оформлением участия в аукционе, может быть:

- направлено почтовым отправлением по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6;

- представлено лично или через представителя по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6 этаж 3, регистрация заявления производится в приемной администрации Ягоднинского городского округа по рабочим дням с 09.00 до 17.15 часов, обеденный перерыв — с 13.00 до 14.00.

10.4. Предоставление документации об аукционе осуществляется с «27» января 2017 года по «20» февраля 2017 года. Получение документации об аукционе лично обратившемуся на руки производится в кабинете организатора торгов по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, 3 этаж, кабинет Комитета.

**11.Разъяснение положений документации об аукционе.**

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме (форма 4, раздела III документации об аукционе), в том числе в форме электронного документа, Комитету запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

 11.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Комитетом на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**12. Внесение изменений в документацию об аукционе.**

 12.1. Комитет по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесение 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 Комитетом 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 пятнадцати дней.

**13.Отказ от проведения аукциона**.

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

13.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается Комитетом на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

 13.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Комитетом направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**14. Подготовка заявки на участие в аукционе**

 14.1. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации

14.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.

14.3. Заявка на участие в аукционе, которую представляет участник аукциона, в соответствии с настоящей документацией об аукционе должна быть подготовлена по форме 1, установленной в разделе III документации об аукционе.

14.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

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

14.5. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

14.6. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений об участнике аукциона является риском участника аукциона, подавшего такую заявку, и является основанием для отказа участнику аукциона в допуске к участию в аукционе.

14.7. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, такой участник должен быть отстранен постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) от участия в аукционе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора аренды жилого помещения.

15.Требования к оформлению заявок на участие в аукционе.

15.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме, по форме, установленной настоящей документацией об аукционе (форме 1 раздела III документации об аукционе).

15.2. Сведения, которые содержатся в заявках участников аукциона, не должны допускать двусмысленных толкований.

15.3. Все документы, представленные участниками аукциона, должны лежать в порядке соответствующем описи документов, быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц). Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица участника аукциона — юридического лица, в том числе на прошивке. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица.

15.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

15.5. Все документы, представляемые участниками аукциона в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

15.6. Все заявки на участие в аукционе, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок на участие в аукционе, не возвращаются, кроме отозванных участниками аукциона заявок на участие в аукционе, а также заявок на участие в аукционе, поданных позднее срока установленного настоящей документацией об аукционе (п. 16.1.) и Извещением о проведении аукциона.

15.7. В случае если в документации об аукционе предусмотрено два лота и более, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота по которому на участие в аукционе не подано ни одной заявки или подана только одна заявка.

16. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в аукционе.

16.1. Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте торгов «26» января 2017 года.

16.2. Заявка на участие в аукционе должна быть подана организатору аукциона не ранее 09 часов 00 минут 27 января 2017 года (первого рабочего дня, следующего за днем – 26 января 2017 года - размещения Извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов) и не позже 14 часов 00 минут 20 февраля 2017 года (времени и даты окончания подачи заявок на участие в аукционе - первого дня рассмотрения заявок на участие в аукционе).

Дата окончания срока подачи заявок на участие в настоящем аукционе – «20» февраля 2017 г.

Время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе — 14:00 (время местное).

Заявка на участие в аукционе подается в Комитет:

- по почте на адрес: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6;

- при представлении заявки лично или через представителя - по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, 3 этаж, в кабинете Комитета по рабочим дням с 09.00 до 17.15 часов, обеденный перерыв — с 13.00 до 14.00;

- в электронной форме – не производится.

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

 Комитет оставляет за собой право продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении открытого аукциона.

 16.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в п.16.1. настоящей документации и Извещении о проведении аукциона, регистрируется Комитетом в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в аукционе.

По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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

16.6. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества могут быть переданы без проведения торгов лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе.

16.7. Участники аукциона, подавшие заявки на участие в аукционе, заказчик, Комитет, постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в аукционе.

**17. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.**

17.1. Комитетом не установлено требование об обеспечении исполнения договора.

**18. Отзыв заявок на участие в аукционе.**

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

18.2. Отзыв заявки осуществляется на основании заявления, подаваемого в Комитет:

- по почте на адрес: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6;

- при представлении заявки лично или через представителя - по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, 3 этаж, в кабинете Комитета по рабочим дням с 09.00 до 17.15 часов, обеденный перерыв — с 13.00 до 14.00;

- в электронной форме – не производится.

Заявление (форма 5 раздела III документации об аукционе) должно поступить до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

18.3. Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом участником аукциона.

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

 19.1. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, 3 этаж, кабинет Комитета «20» февраля 2017 года в 14 часов 00 минут.

19.2. Постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе и действующим законодательством РФ, проверяется наличие необходимых документов и правильность их оформления, а также определяет соответствие заявителей, требованиям установленным документацией об аукционе

19.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота, при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и будут возвращены заявителю, а заявитель не допускается к участию в аукционе.

19.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) примет решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделами 7, 9, 14 документации об аукционе, которое будет оформлено протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

19.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок – 20 февраля 2017 года.

В протоколе должны быть отражены сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол 20 февраля 2017 года (день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе) должен быть размещен Комитетом на официальном сайте торгов.

В течение 21 февраля 2017 года (не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола – 20 февраля 2017 года) Комитетом заявителям будут направлены уведомления о принятых постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) решениях.

19.6. В случае если до 14 часов 00 минут 20 февраля 2017 года (по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе) будет подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, в указанный протокол будет внесена информация о признании аукциона несостоявшимся.

19.7. В случае если постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) будет принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион будет признан несостоявшимся.

19.8. В случае если в документации об аукционе предусмотрено два лота и более, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота по которому на участие в аукционе не подано ни одной заявки или подана только одна заявка, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**20. Порядок проведения аукциона**

20.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Комитет обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

20.2. Аукцион проводится Комитетом в присутствии членов постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) и участников аукциона (их представителей).

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

20.4. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

20.5. Аукционист выбирается из числа членов постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) путем открытого голосования членов постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) большинством голосов.

20.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей).

В случае проведения аукциона по нескольким лотам постоянно действующая единая комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей).

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

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», установленного п. 5.5. документации об аукционе, после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене или может заявить о большей цене, чем предложена, т.е. цене увеличенной на «шаг аукциона» по сравнению с предложенной аукционистом;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» 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 Комитет 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 п.п.5 п.20.6. 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 увеличенной на «шаг аукциона» по сравнению с предложенной участниками аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку.

 В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

20.7. 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.

20.8. При проведении аукциона Комитет в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами постоянно действующей единой комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) в день проведения аукциона.

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Комитета.

Комитет в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проекты договоров, прилагаемые к документации об аукционе (форма 6 III раздела документации об аукционе).

20.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

20.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме 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.

20.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с п.20.4 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

20.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся Комитетом не менее трех лет.

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

21.1. Заключение договора аренды жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, документацией об аукционе.

21.2. Заключение договора аренды жилого помещения, выставленного на аукцион, осуществляется по результатам аукциона в срок не ранее чем через десять дней, но не позднее 20 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

21.3. Комитет в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды жилого помещения, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем аукциона в ходе проведения аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

21.4. Победитель аукциона обязан подписать договор аренды, переданный ему организатором аукциона, не позднее 20 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.

21.5. В срок, предусмотренный для заключения договора в соответствии с п. 21.2 документации об аукционе, Комитет обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п. 21.8. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п.14.4. документации об аукционе.

21.6. 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 в соответствии с п. 21.8. настоящей документации об аукционе, постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 21.5. 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 Комитет 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 постоянно действующей единой комиссией по проведению торгов (конкурсов, аукционов) в день его составления.

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Комитете.

Указанный протокол размещается Комитетом на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Комитет в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

21.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный п. 21.4. документации об аукционе, не представил Комитету подписанный договор, переданный ему на подпись в соответствии с п. 21.3. документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

21.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Комитет 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Комитет обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 21.5. документации об аукционе.

Комитет в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды жилого помещения, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной таким участником аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации об аукционе.

Указанный проект договора аренды жилого помещения подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды жилого помещения, в десятидневный срок и представляется в Комитет.

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

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды жилого помещения, от заключения договора аренды жилого помещения Комитет вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор аренды жилого помещения, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

21.9. В случае если договор аренды жилого помещения не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды жилого помещения, аукцион признается несостоявшимся.

21.10. Договор аренды жилого помещения заключается в соответствии с абзацем 4 п. 20.8. и абзацем 3 п. 21.8. документации об аукционе.

При заключении договора аренды жилого помещения цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении о проведении аукциона и документации об аукционе (п.6. 3.).

При заключении и исполнении договора аренды жилого помещения изменение условий договора, указанных в документации об аукционе и проекте договора аренды жилого помещения по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

21.11. Передача объекта аренды оформляется актом приема-передачи. Объект аренды считается переданным Арендатору с начала срока действия договора аренды.

Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания сторонами акта приема-передачи объекта аренды.

21.12. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект аренды действие соответствующего договора аренды жилого помещения не прекращается и проведение аукциона не требуется.

21.13. Арендатор по окончании срока аренды обязан передать по акту приема-передачи арендодателю объект аренды в технически удовлетворительном состоянии, при этом безвозмездно передать арендодателю все произведенные в арендуемом объекте переустройства и переоборудования и улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без нанесения вреда объекту.

22. Последствия признания аукциона не состоявшимся.

 22.1. 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, Комитет вправе заключить договор аренды жилого помещения 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.

22.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся, по основаниям, неуказанным в пункте 22.1. Комитет аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

22.3. В случае объявления о проведении нового аукциона Комитет вправе изменить условия аукциона.

23. График осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды.

23.1. Осмотр обеспечивает Комитет без взимания платы.

23.2. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды осуществляется согласно следующего графика :

01.02.2017 года, 06.02.2017 года, 13.02.2017 года, 15.02.2017 года с 10-00 часов до 13-00 часов местного времени по предварительному согласованию со специалистами Комитета по адресу: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, телефон 8(41343) 22597, 23341.

26. Заключительные положения

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

**РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ)**

**Лот № 1** – жилое помещение (двухкомнатная квартира), находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Синегорье, ул. Когодовского, дом 35 квартира 28 , общей площадью 53,20 кв.м., жилой площадью 31,60 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1990, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

Планировка – согласно технического паспорта.

Общее состояние жилого помещения- удовлетворительное , пригодное для проживания.

**Лот № 2** - жилое помещение (трехкомнатная квартира), находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Синегорье, ул. 2-й квартал, дом 3 квартира 80 , общей площадью 69,50 кв.м., жилой площадью 42,60 кв.м.

Технические характеристики объекта: на втором этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1977, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

Планировка – согласно технического паспорта.

Общее состояние жилого помещения- удовлетворительное , пригодное для проживания.

**Лот № 3** - жилое помещение (двухкомнатная квартира), находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Синегорье, ул. 2-й квартал, дом 3 квартира 107 , общей площадью 61,60 кв.м., жилой площадью 29,40 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома год постройки дома – 1977, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

Планировка – согласно технического паспорта.

Общее состояние жилого помещения- удовлетворительное , пригодное для проживания.

**РАЗДЕЛ III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ**

**Форма № 1**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с извещением, размещенном на сайте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, изучив документацию по проведению аукциона на право заключения договора аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ»и объект аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, порядок начисления арендной платы, а именно с тем, что начисление арендной платы будет производится с момента передачи имущества по акту приема-передачи, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты

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

(полное наименование заявителя юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального

предпринимателя, подающего заявку)

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

 (должность, Ф. И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

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

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах и просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, который проводится «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная 6, 3 этаж, кабинет Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа.

3. Настоящим подтверждаем:

1) что в отношении Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование заявителя юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

на день подачи заявки на участие в аукционе отсутствует:

- решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;

- решение [арбитражного суда](http://pandia.ru/text/category/arbitrazhnij_sud/) о признании Заявителя - юридического лица ([индивидуального предпринимателя](http://pandia.ru/text/category/individualmznoe_predprinimatelmzstvo/)) банкротом и об открытии конкурсного производства;

- решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об [административных правонарушениях](http://pandia.ru/text/category/administrativnoe_pravo/):

- размер задолженности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организации) по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за предшествующий календарный год не превышает 25% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

- отсутствие нашей аффилированности с Комитетом (а также с его сотрудниками, должностными лицами).

2) Заявитель соответствует требованиям, установленным статьей 18 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 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 перечни видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона».

4. Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке на участие в аукционе, прилагаемых к заявке документов и подтверждаем право Комитета (организатора конкурса), не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

5.1. подписать договор аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ» в течении 20 дней с момента с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона на условиях, предусмотренных документацией об аукционе.

5.2.заключитьв течение 3 (Трех) рабочих дней договоры с юридическими лицами, предоставляющими эксплуатационно-коммунальные и хозяйственные услуги, договор о порядке и условиях предоставления, оплаты эксплуатационных, коммунальных, административных и хозяйственных услуг, в том числе с управляющими компаниями, управляющей многоквартирным жилым домом.. Договоры на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги заключаются на срок действия договора аренды нежилого помещения

5.3.оплачивать:

- арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды, на условиях определенных документацией об аукционе.

- коммунальные и эксплуатационные платежи, установленные договорами юридических лиц, предоставляющими эксплуатационно-коммунальные и хозяйственные услуги

5.4. обеспечить:

- сохранность, целевое и бережное использование арендованного жилого помещения, инженерно- технических коммуникаций, расположенных в арендованном жилом помещении;

- соответствие технического состояния жилого помещения по окончанию срока действия договора (либо его досрочного расторжения) его первоначальному состоянию на момент заключения договора.

6. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды- жилого помещения и согласен , что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отзывать настоящую заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с нами о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу\_\_\_\_\_\_\_

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

9. Юридический и фактический адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

10. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на стр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись заявителя (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

М.П.

**Форма 2**

**Анкета Заявителя**

|  |  |
| --- | --- |
| **Для юридического лица** |  |
| полное наименование |  |
| сокращенное наименование\* |  |
| Организационно-правовая форма |  |
| Место нахождения ([юридический адрес](http://pandia.ru/text/category/adres_yuridicheskij/)) |  |
| Почтовый адрес |  |
| Руководитель организации |  |
| **Для индивидуального предпринимателя** |  |
| Фамилия, имя, отчество |  |
| Паспортные данные |  |
| Место регистрации |  |
| Сведения о месте жительства |  |
| Для юридического лица и индивидуального предпринимателя |  |
| Номер контактного телефона (с кодом города) |  |
| ИНН |  |
| ОГРН/ОГРИП |  |
| Банковские реквизиты\*\* |  |
| Адрес электронной почты |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись заявителя (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

**Форма 3**

**Опись документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе**

на право заключения договора аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,(объект аукциона)

**представленных**

(полное наименование заявителя юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Документ | Кол-во листов | Примечание |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 |  |  |  |
| 15 |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись заявителя (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

**Форма 4**

ЗАПРОС

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(полное наименование заявителя юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица)

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Раздел документации об аукционе (инструкции Участникам, информационные карты и т.п.)** | **Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить** | **Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ прошу направить по следующему адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись заявителя (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

**Форма 5**

**ЗАЯВЛЕНИЕ об отзыве заявки**

 Комитет по управлению муниципальным имуществом

 администрации Ягоднинского городского округа

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.

Заявление об отзыве заявки на участие в аукционе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(объект аукциона, наименование лота)

Настоящим письмом (полное наименование заявителя) уведомляет Вас, что отзывает свою Заявку на участие в аукционеи направляет своего сотрудника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

которому доверяет забрать свою Заявку на участие в аукционе (действительно при предъявлении удостоверения личности, паспорта).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Подпись заявителя (его полномочного представителя) |  | Дата " |  | " |  | 20 |  | г. |

**Форма 6**

**Проект**

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО

ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЯГОДНИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКУРГ»

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. п. Ягодное

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа, в лице руководителя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Ягоднинский городской округ», Положения комитета, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (в случае заключения договора по результатам торгов на основании протокола о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование за плату жилое (ые) помещение(я) муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ», состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, квартир общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - жилое помещение).

1.2. Арендатор обязуется использовать жилое помещение для проживания граждан, состоящих с ним в трудовых отношениях, и членов их семей.

1.3. Неотделимые улучшения арендованного жилого помещения производятся Арендатором за его счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость улучшений по окончании срока Договора не возмещается.

1.4. Срок действия Договора устанавливается с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

1.5. Договор по взаимному согласию сторон имеет силу акта приема-передачи жилого помещения.

2. Обязанности сторон

 2.1. Арендодатель обязан:

 2.1.1. Предоставить Арендатору свободное от прав третьих лиц жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

 2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым жилым помещением.

 2.1.3. Не менее чем за месяц уведомить Арендатора о необходимости освобождения жилого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с планом капитального ремонта.

 2.1.4. Информировать Арендатора об изменении размера арендной платы не менее чем за месяц до срока ее внесения.

 2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять свободное от прав третьих лиц жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

2.2.2. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора.

2.2.3. Передавать жилое помещение гражданам для проживания по договору на срок, не превышающий срок Договора, и направлять заверенную копию указанного договора Арендодателю в течение пяти дней со дня его заключения.

2.2.4. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению.

2.2.5. Самостоятельно заключать договор на коммунальные услуги с поставщиками тепло- электроэнергии, водоснабжения и водоотведения, вывоз мусора и оплачивать услуги из своих средств.

2.2.6. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в установленном порядке на расчетные счета жилищно-эксплуатационной организации, поставщиков тепло- электроэнергии, водоснабжения и водоотведения, вывоза мусора и аренду плату за жилое помещение на расчетный счет Арендодателя.

2.2.7. В случае аварии немедленно поставить в известность управляющую организацию (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив) и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.8. Не производить перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного согласия Арендодателя.

2.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

2.2.10. В случае необходимости производить капитальный ремонт жилого помещения (условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением к Договору).

2.2.11. Обеспечить доступ в жилое помещение представителям Арендодателя, администрации муниципального образования «Ягоднинский городской округ» в заранее согласованное время для осмотра состояния жилого помещения в целях осуществления полномочий, предусмотренных Договором и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Ягоднинский городской округ».

2.2.12. Вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленные разделом 3 Договора.

2.2.13. Обратиться с заявлением о государственной регистрации Договора (в случае если Договор заключен на срок более одного года) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение тридцати дней с даты подписания Договора; в течение десяти дней с даты государственной регистрации Договора представить Арендодателю зарегистрированный экземпляр Договора.

2.2.14. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения или фактического адреса.

2.2.15. Обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт либо замену поврежденного технического или иного оборудования, если данные повреждения произошли по вине Арендатора либо лиц, проживающих в жилом помещении по договору с Арендатором.

2.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

В течение трех рабочих дней с момента прекращения Договора Арендатор обязан:

- передать Арендодателю по акту приема-передачи жилое помещение, не обремененное правами третьих лиц;

- провести сверку платежей по Договору;

- уплатить имеющуюся задолженность по арендной плате, плате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги на дату передачи Арендодателю по акту приема-передачи жилого помещения.

3. Размер арендной платы и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за жилое помещение, методика расчета которой устанавливается правовым актом администрации Ягоднинского городского округа, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

3.2. Арендатор вносит арендную плату до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в котором оказаны услуги, за декабрь не позднее 25 декабря текущего года, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет Арендодателя : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Код платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В платежном документе указываются назначение платежа, период, за который вносится арендная плата, дата заключения и номер Договора.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги не входит в состав арендной платы.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в сторону увеличения при изменения цен, коэффициентов инфляции, рыночной стоимости арендуемого имущества, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого «Имущества») и в других случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Магаданской области, муниципального образования «Ягоднинский городской округ», влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы, но не более одного раза в год по соглашению сторон. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения но не чаще одного раза в год.

Изменения в письменной форме доводятся до сведения Арендатора Арендодателем по адресу, указанному в Договоре, без оформления этого изменения дополнительным соглашением к Договору. Письменное уведомление является приложением к Договору.

3.4. Арендная плата, плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносятся Арендатором с момента передачи имущества по акту приема-передачи жилого помещения.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае внесения арендной платы с нарушением срока, предусмотренного пунктом 3.2 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере одной трехсотой Учетной ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки внесения арендной платы.

В случае невнесения Арендатором арендной платы в полном размере более двух раз подряд по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2. Договора, Договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию Арендодателя.

4.2. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы в следующих случаях:

а) при передаче своих прав и обязанностей по Договору другому лицу;

б) при использовании жилого помещения не по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

в) при выполнении перепланировки, переустройства и реконструкции жилого помещения без письменного согласия Арендодателя.

Доказательством нарушения являются акты проверок использования жилого помещения, составляемые представителями Арендодателя либо администрации Ягоднинского городского округа, или любые доказательства, предусмотренные законодательством.

5. Изменение условий, расторжение и прекращение Договора

5.1. Изменение условий Договора и его расторжение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.3, 5.3, 5.4 Договора.

5.2. Договор может быть расторгнут или изменен по решению суда по требованию одной из сторон в случаях, установленных законодательством и Договором.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

невнесения Арендатором арендной платы в полном размере более двух раз подряд по истечении срока, предусмотренного пунктом 3.2 Договора;

использования жилого помещения не по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

разрушения или повреждения жилого помещения Арендатором либо гражданами, проживающими в жилом помещении по договору с Арендатором;

систематического неисполнения Арендатором иных обязательств по Договору;

иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

5.4. При намерении прекратить Договор в связи с окончанием его срока, заинтересованная сторона за месяц до окончания срока направляет другой стороне уведомление о прекращении Договора по окончании срока его действия.

5.5. При намерении Арендатора прекратить Договор до окончания его срока, Арендатор не позднее чем за месяц до предполагаемой даты его расторжения обращается в письменной форме к Арендодателю с предложением о расторжении Договора. При этом стороны заключают соглашение о расторжении Договора.

5.6. При намерении прекратить Договор, возобновленный на неопределенный срок, заинтересованная сторона за три месяца предупреждает другую сторону о прекращении Договора с конкретной даты.

6. Особые условия

6.1. Ни одна из сторон не имеет права:

- поручить исполнение своих обязательств по Договору третьему лицу;

- переуступить право требования долга третьему лицу.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения, дополнения к Договору действительны, если они изложены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и заверены печатями сторон.

7.2. Разногласия, возникающие в процессе исполнения Договора, рассматриваются в судебном порядке.

7.3. По вопросам, не предусмотренным Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Ягоднинский городской округ».

7.4. Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий у регистрирующей организации (при заключении договора на срок более 1 года).

 7.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

 - акт приема-передачи муниципального «Имущества» (Приложения № 1);

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель |  | Арендатор |
| Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место жительства/нахождения \_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  | Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Место жительства/нахождения \_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Подписи сторон: |
| Арендодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О,) |  | Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О,) |

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение № 1 к Договору аренды жилого помещения муниципального жилищногофонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ»от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ | «УТВЕРЖДАЮ»Руководитель комитета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.. |

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ЯГОДНИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКУРГ»

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял на праве аренды жилое помещение, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию «Ягоднинский городской округ», расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года постройки в состоянии, пригодном для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Общая характеристика помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер помещения по плану помещения | Общая площадь помещения (кв.м.) | Жилая площадь помещения (кв.м.) |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| итого |  |  |

 Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Арендатора в отношении переданного ему в аренду жилого помещения.

 Настоящий акт не является Свидетельством о праве собственности.

|  |
| --- |
| Подписи сторон: |
| Арендодатель «Передающая сторона»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) |  | Арендатор«Принимающая сторона»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) |