**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 « 27 » августа 2020 года № 468

Об утверждении извещения о проведении аукциона и

документации об аукционе на право заключения договора

аренды недвижимого имущества находящегося в собственности

муниципального образования «Ягоднинский городской округ»

В целях проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Ягоднинский городской округ» (нежилых 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 договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ» согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества

находящихся в собственности муниципального образования «Ягоднинский городской округ» согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Определить организатором аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества находящегося в собственности 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 договор аренды недвижимого имущества находящегося в собственности 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 Д.М. Бородин

|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДЕНА**Постановлением администрации Ягоднинского городского округаот 27.08.2020г № 468 |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

На право заключения договора аренды нежилого помещения находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинского городского округа»

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа Магаданской области  |
|  |  |

Поселок Ягодное

2020 год

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

**ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ.**

1. **Общие положения**

1.1. Документация об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинского городского округа» (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: Мирошниченко Вячеслав Евгеньевич, руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа.

E-mail: MiroshnihenkoVE@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 договора аренды нежилого помещения находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинского городского округа» (далее договор аренды жилых помещений):

**Лот № 1** – нежилое помещение, находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Оротукан, ул. Гагарина, дом 10, общей площадью 262,90 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1971, 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 - нежилое 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 27.07.2020 года № 129:

Лот №1: - 117 рублей 00 копеек  (сто семнадцать рублей 00 копеек) 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 5 (пяти) 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 нежилого помещения.

8.2. Победитель аукциона несет расходы, связанные с регистрацией договора аренды нежилого 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 «28» августа 2020 года по «17» сентября 2020 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 307.

**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 «27» августа 2020 года.

16.2. Заявка на участие в аукционе должна быть подана организатору аукциона не ранее 09 часов 00 минут 28 августа 2020 года и не позже 14 часов 00 минут 17 сентября 2020 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 – «17» сентября 2020 года.

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 307 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 307 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 «21» сентября 2020 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 – 17 сентября 2020 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 17 сентября 2020 года (день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе) должен быть размещен Комитетом на официальном сайте торгов.

В течение 18 сентября 2020 года (не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола – 18 сентября 2020 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 18 сентября 2020 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 нежилого помещения подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды нежилого помещения, в десятидневный срок и представляется в Комитет.

При этом заключение договора аренды нежилого 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 нежилого 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 нежилого 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 нежилого 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 нежилого помещения изменение условий договора, указанных в документации об аукционе и проекте договора аренды нежилого 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:

01.09.2020 года, 07.09.2020 года, 14.09.2020 года, 21.09.2020 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 нежилого 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** – нежилое помещение, находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Оротукан, ул. Гагарина, дом 10, общей площадью 262,90 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1971, 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.

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

**Форма № 1**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

1. Ознакомившись с извещением, размещенном на сайте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, изучив документацию по проведению аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений, являющихся собственностью 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 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. в \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная 6, 3 этаж, кабинет 307.

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 нежилых помещений являющихся собственностью 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 5 (пяти) 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 нежилого помещения, инженерно- технических коммуникаций, расположенных в арендованном нежилом помещении;

- соответствие технического состояния нежилого 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- нежилого 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 нежилых помещений являющихся собственностью 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

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_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 нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования «Ягоднинский городской округ» Магаданской области

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель предоставляет Арендаторуза плату во временное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество – нежилое помещение, находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Оротукан, ул. Гагарина, дом 10, общей площадью 262,90 кв.м.

 1.2. Имущество передается без его принадлежностей и относящихся к нему документов.

#### Общие положения

 2.1. Муниципальное имущество по настоящему договору передается в аренду Арендатору для размещения торговой точки.

 2.2. Передача муниципального имущества в аренду не влечет перехода прав собственности на него **Арендатору.**

2.3. Передача арендованного имущества в субаренду разрешается только с письменного согласия **Арендодателя.** Такое согласие оформляется путем согласования ***Арендодателем*** договора субаренды. При этом **Арендатор**несет полную ответственность за полноту и своевременность платежей Субарендатора в бюджет.

2.4. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду и возврат его **Арендодателю**осуществляется по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние имущества. Акт приема-передачи составляется **Арендодателем и Арендатором*.***

2.5. **Арендодатель** не возмещает затраты, понесенные **Арендатором**по устранению недостатков передаваемого недвижимого имущества, после подписания сторонами акта приема-передачи муниципального недвижимого имущества в аренду.

2.6. Помещение передается **Арендатору** свободным от прав третьих лиц. **Арендодатель**гарантирует, что помещение не является предметом гражданско-правовых обязательств, в том числе, не передано третьим лицам в аренду, безвозмездное пользование, по иным договорам гражданско-правового характера, не обременено залогом или сервитутом, под арестом и запрещением не состоит.

2.7. **Арендатор** несет риск случайной гибели имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора со дня подписания акта приема-передачи.

2.8. На дату передачи помещения в связи с окончанием договора аренды, в помещении должны быть проведены следующие ремонтные работы:

- замена стояков и разводки горячего, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, с установлением трубопроводов нового поколения;

- установка в помещении осветительных приборов, отвечающих требованиям санитарных правил и норм, и энергетической эффективности;

- косметический ремонт всех помещений, в том числе подсобных, а также тамбура: шпаклевка, побелка, окраска стен и пола, либо применение иных современных материалов, отвечающих требованиям пожарной безопасности;

- произведен ремонт либо замена оконных рам; со стороны улицы установлены декоративные решетки, отвечающие требованиям эргономики; витрины приведены в надлежащее состояние, подсвечены и оформлены по тематике продаж;

- произведен ремонт фасада и крыльца; часть крыльца оборудована пандусом для лиц с ограниченными возможностями, либо иным способом обеспечена доступность помещения лицам с ограниченными возможностями;

- входные двери отремонтированы или заменены на современные, отвечающие требованиям энергосбережения и пожарной безопасности;

- у входных дверей установлены урны.

2.9. Арендатор вправе производить ремонтные работы постепенно, очередность работ устанавливается на усмотрение Арендатора. Пункт 2.8. относится к существенным условиям настоящего договора.

2.10. Невыполнение обязательств, указанных в п.2.9. настоящего договора является основанием для расторжения договора аренды.

2.11. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.12. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

## 3. Полномочия Арендодателя

3.1. Арендодатель обязуется:

- передать во временное пользование **Арендатора**муниципальное имущество, обусловленное п. 1.1. настоящего договора;

- не препятствовать **Арендатору** в осуществлении им своих полномочий в отношении арендованного имущества;

- неукоснительно соблюдать условия настоящего договора;

- принять назад от **Арендатора** имущество в случаях истечения срока договора аренды или его досрочного прекращения (расторжения) в порядке, предусмотренном настоящим договором;

- производить капитальный ремонт помещений, занимаемых **Арендатором**, связанный с общим капитальным ремонтом помещение (строения, сооружения) или вызванного неотложной необходимостью.

3.2. Арендодатель имеет право:

- применять к **Арендатору**  меры гражданско-правовой ответственности, установленные настоящим договором за неисполнение или ненадлежащее исполнение им условий договора.

- контролировать использование строения по назначению, а также выполнение иных обязательств, принятых на себя **Арендатором** по настоящему договору.

- расторгать досрочно договор аренды в порядке и случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

- не чаще чем 1 раз в год пересматривать размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом (далее по тексту – арендной платы), определяемой по результатам независимой экспертной оценки. Сообщение об изменении арендной платы доводится до сведения Арендатора через средства массовой информации, либо путем направления ему уведомления заказным почтовым отправлением.

- требовать полного возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением условий договора Арендатором**,** в том числе, реального ущерба и упущенной выгоды.

#### Полномочия Арендатора

 4.1. Арендатор обязуется:

 4.1.1. Принять передаваемое в аренду имущество;

4.1.2. Использовать арендованное им имущество строго в соответствии с целью, обусловленной п. 2.1. настоящего договора;

4.1.3. Содержать объект и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, производить текущий ремонт объекта, фасада по мере необходимости за счет собственных средств, обеспечивать вывоз и утилизацию отходов, оплачивать данные услуги без задержек.

4.1.4. Обеспечивать эксплуатацию и содержание арендованного имущества в соответствии с предъявляемыми к этому требованиями, установленными соответствующими нормативно-техническими актами государственных органов, правилами благоустройства муниципального образования «Ягоднинский городской округ» Магаданской области.

4.1.5. Предоставлять по требованию **Арендодателя** или уполномоченного им органа (организации) необходимую информацию или документы по вопросам использования и сохранности арендованного имущества, а также для сбора статистических сведений.

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

4.1.7**.** Восстановить помещение своими силами и за счет собственных средств, если в результате виновных действий или бездействия Арендатора помещение окажется в аварийном или поврежденном состоянии.

4.1.8. Возвратить **Арендодателю** арендованное имущество в исправном техническом и санитарном состоянии с учетом нормального износа, по акту приема передачи в течение пяти рабочих дней, со дня расторжения (прекращения) договора аренды.

4.1.9. Оплату за поставленную электроэнергию, коммунальные услуги, вывоз мусора, капитальный ремонт помещения, услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – за собственника – муниципальное образование «Ягоднинский городской округ» Магаданской области, осуществлять самостоятельно. Не допускать задолженности по оплате соответствующих услуг более двух месяцев подряд.

4.1.10. Осуществлять перепланировку или какое-либо переоборудование арендованного имущества только с письменного согласия **Арендодателя*.*** В противном случае произвести за свой счет по требованию **Арендодателя** устранение последствий такой перепланировки (переоборудования) или оплатить эти работы, произведенные **Арендодателем**.

4.1.11. При возврате имущества передать безвозмездно **Арендодателю** по окончании срока договора или при его досрочном расторжении все произведенные им улучшения, неотделимые без вреда для имущества.

4.1.12. Не позднее, чем за два месяца письменно извещать **Арендодателя** о желании отказаться от договора до истечения срока, на который договор заключен;

4.1.13. Ежемесячно, не позднее 5 числа текущего месяца, перечислять сумму начисленной арендной платы из расчета в месяц – \_\_\_\_\_\_\_ руб. за один кв.м общей площади, (без учета НДС) в следующем порядке:

а) в бюджет муниципального образования «Ягоднинский городской округ» – \_\_\_\_\_ руб. - 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

б) налог на добавленную стоимость арендатор исчисляет и оплачивает самостоятельно по реквизитам налогового органа согласно действующему законодательству.

4.1.14. Копии платежных поручений (перечислений в бюджет Тенькинского городского округа) представлять **Арендодателю** в срок не позднее пяти дней со дня требования;

4.1.15. Уведомлять **Арендодателя**о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия договора.

 4.1.16. Обеспечить пожарную безопасность арендуемого имущества. В случае пожара **Арендатор** обязан возместить ущерб в полном размере **Арендодателю*.***

4.1.17. Не допускать образование долга, по оплате договорных обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.3., 4.1.9, 4.1.13. Предоставлять по требованию **Арендодателя** или уполномоченного им органа (организации) информацию или документы подтверждающую отсутствие долга перед эксплуатационными организациями.

4.2. Арендатор имеет право:

- произвести регистрацию договора аренды за счет собственных средств в установленные законом сроки;

- пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора;

- получать от Арендодателя всю необходимую информацию (документы) по вопросам, возникающим при выполнении настоящего договора;

- досрочно расторгать договор в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. В случае передачи Арендатором арендуемого имущества в субаренду без письменного согласия **Арендодателя,Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** штраф в размере шестикратной ежемесячной арендной платы, а также в недельный срок расторгнуть договор субаренды и перечислить **Арендодателю** всю сумму, полученную от сдачи имущества в субаренду.

5.2. **Арендатор**в случае не внесения арендной платы в срок, установленный п.4.1.13 договора уплачивает в муниципальный бюджет пени в размере 1/30 арендной платы в месяц за каждый день просрочки.

5.3. В случае осуществления **Арендатором** каких-либо перепланировок или иных переделок арендованного им недвижимого имущества без письменного согласия **Арендодателя**, он уплачивает **Арендодателю** штраф в размере двойной месячной арендной платы за каждый факт переоборудования (переделок), а также производит обратное переоборудование (переделку) за свой счет.

В случае отказа **Арендатора** от обратного переоборудования (переделки), **Арендодатель** вправе произвести его сам и взыскать стоимость связанных с этим работ **сАрендатора**.

5.4. В случае использования **Арендатором** арендованного им имущества не в соответствии с целями, обусловленными настоящим договором, он обязан уплатить **Арендодателю** штраф в размере установленной договором квартальной арендной платы.

5.5. За нарушение **Арендатором** обязательства, предусмотренного пунктами 4.1.3., 4.1.5. договора, **Арендатор**уплачивает**Арендодателю** штраф в размере ежемесячной арендной платы.

 5.6. При нарушении п.4.1.8 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 процентов арендной платы за каждый день задержки возврата имущества.

5.7. Двукратное нарушение пунктов 2.9. и 4.1.9, а также наличие задолженности по арендным платежам более одного платежного периода, является основанием к расторжению настоящего договора аренды в одностороннем порядке. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель уведомляет Арендатора в письменном виде не менее чем за две недели до расторжения договора. По истечении указанного в уведомлении времени Арендатор обязан освободить помещение.

5.8. Во всех остальных случаях за нарушение условий настоящего Договора стороны возмещают друг другу в полном объеме причиненные убытки, а также несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

 5.9. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязанностей по договору и устранения нарушений.

 5.10**. Арендодатель** не несет ответственности за имущество принадлежащее **Арендатору** на праве собственности, оставленное **Арендатором**  в арендуемом помещении, после расторжения (прекращения) действия Договора.

5.11. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажор). К таким событиям относятся: пожар, наводнение или иные явления природы, эпидемии, забастовки, взрыв, военные действия, принятие органами государственной власти или управления решения, повлекшие для Сторон невозможность исполнения обязательств. Сторона, для которой стало невозможным выполнение своих обязательств, должна в течение 3 (трех) суток письменно (по факсу, эл.почте иными средствами) известить другую сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

**6. Срок действия договора. Изменение и расторжение договора.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года и действует пять лет, до \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

6.2. Все изменения и дополнения в настоящий договор вносятся по взаимному соглашению сторон. По требованию одной из сторон договор может быть изменен по решению суда в следующих случаях:

* при существенном нарушении договора другой стороной;
* при не достижении сторонами соглашения в отношении отдельных условий договора, в том числе и в отношении размера арендной платы.

6.3. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон. Сторона, имеющая намерение расторгнуть договор, обязана письменно уведомить другую Сторону не менее чем за два месяца до даты расторжения договора.

6.4. По требованию **Арендодателя** настоящий договор может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда **Арендатор:**

* пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора;
* существенно ухудшает имущество;
* не производит текущий ремонт в установленные договором или дополнительным соглашением к договору сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки.
	+ 1. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

* допускает задолженность по оплате коммунальных услуг и иных платежей за собственника более двух месяцев подряд.

6.5. По требованию **Арендатора** настоящий договор может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

* **Арендодатель** не предоставил **Арендатору** имущество или создает препятствия пользованию имуществом;
* переданное **Арендатору** имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки;
* имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
* в других случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. Все неурегулированные споры между сторонами, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Магаданской области, с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 дней со дня ее получения.

 **8**. **Прочие условия**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для Росреестра.

8.2. К договору прилагается акт приема-передачи нежилого помещения, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора. (Приложение 1)

8.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического статуса, адреса, названия и банковских реквизитов, она обязана в течение трех рабочих дней со дня возникновения изменений письменно известить другую Сторону. Письменное уведомление имеет юридическую силу Дополнительного соглашения Сторон и является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Письменное уведомление считается полученным Стороной договора в случае, если Сторона не уведомила об изменении адреса, либо уведомление не получалось Стороной длительное время, в результате чего было возвращено отправителю.

#### 9. 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 арендыне жилого помещения, являющегося собственностью 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа Магаданской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

 Арендодатель передал, а Арендаторпринял свободное от имущественных прав и претензий третьих лиц муниципальное недвижимое имущество – нежилое помещение, находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Оротукан, ул. Гагарина, дом 10, общей площадью 262,90 кв.м.

Арендатор принимает помещение в состоянии как оно есть на день подписания договора.

1. Настоящий Акт подтверждает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (отсутствие/наличие) претензий Арендатора к Арендодателю в отношении переданного помещения.

Настоящий Акт свидетельствует факт передачи помещения от Арендодателя к Арендатору. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года постройки в состоянии, пригодном для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Общая характеристика помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер помещения по плану помещения | Общая площадь помещения (кв.м.) | Прим |
| 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.) |

**«Извещение о проведении аукциона на**

**право заключения договора аренды нежилого помещения находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинского городского округа»**

Администрация Ягоднинского городского округа сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинского городского округа» (далее договор аренды нежилых помещений) «27» августа 2020 года в 16-00.

**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**: Мирошниченко Вячеслав Евгеньевич, руководитель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа, т. 8 (413-43) 2-25-97, 2-33-41, e-mail: MiroshnihenkoVE@49gov.ru

**Предмет аукциона**:

**Лот № 1** – нежилое помещение, находящееся по адресу: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Оротукан, ул. Гагарина, дом 10, общей площадью 262,90 кв.м.

Технические характеристики объекта: на первом этаже многоквартирного пятиэтажного жилого дома, год постройки дома – 1971, центральное отопление (от котельной), водопровод (поселковые сети), канализация (в поселковые сеть), горячее водоснабжение (поселковые сети), электроосвещение (220В, поселковые сети).

**Целевое назначение муниципального имущества** - нежилое помещение находящегося в собственности муниципального образования «Ягоднинского городского округа».

**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 27.07.2020 года № 129:

Лот №1: - 117 рублей 00 копеек  (сто семнадцать рублей 00 копеек) 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 «28» августа 2020 года по «17» сентября 2020 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 307.

**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**: не позднее 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 307, в рабочие дни с 9-00 часов до 17-00 часов, перерыв с 13- 00 часов до 14-00 часов с «28» августа 2020 года до 14 часов 00 минут «16» сентября 2020 года (включительно).

День рассмотрения заявок на участие в аукционе: «17» сентября 2020 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 «17» сентября 2020 года в 14 часов 00 минут.

**Место, дата и время проведения аукциона**: Магаданская область, Ягоднинский район, п. Ягодное, ул. Спортивная, дом 6, кабинет 307 «21» сентября 2020 года в 12 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».