

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УСТЬ-ИЛИМСКИЙ РАЙОН»

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.10.2019

№ 149

г. Усть-Илимск

Об утверждении документации
об открытом аукционе

В целях соблюдения требований Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в соответствии со ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с постановлением Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от 03.10.2019 № 639 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район», руководствуясь Положением о Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» утвержденным решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 30.03.2017 № 19/3.

Утвердить прилагаемую документацию об открытом аукционе на право заключения договоров аренды на объекты муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район».

Председатель Комитета
по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»

В.А. Погодаева

Приложение
к распоряжению Комитета
по управлению имуществом
администрации муниципального
образования «Усть-Илимский район»
от 03.10.2019 № 149

Документация об открытом аукционе
на право заключения договоров аренды на объекты муниципального имущества
муниципального образования «Усть-Илимский район»

г. Усть-Илимск
2019

РАЗДЕЛ 1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

Объект открытого аукциона - Объект недвижимости, объект муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район».

Организатор открытого аукциона – Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от имени муниципального образования «Усть-Илимский район».

Участник открытого аукциона - лицо, претендующее на право заключения Договора аренды. Участником открытого 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.

Заявка на участие в открытом аукционе (Заявка) – письменное подтверждение участника открытого аукциона участвовать в открытом аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона, поданная в срок по форме, содержанию и в составе, установленным документацией об открытом аукционе.

Открытый аукцион – аукцион на право заключения договора аренды на объект муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район».

Документация об открытом аукционе – совокупность документов, определяющих порядок, сроки, условия проведения и участия в открытом аукционе.

Аукционная комиссия - комиссия по проведению открытого аукциона.

Арендодатель, Балансодержатель – муниципальное образование «Усть-Илимский район», от имени которого при заключении договора аренды муниципального имущества выступает Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район».

Договор аренды – заключаемый по результатам открытого аукциона между Арендодателем, Балансодержателем и Победителем открытого аукциона, условия которого соответствуют положениям документации об открытом аукционе и проекту договора аренды, который содержится в документации об открытом аукционе.

Объект договора аренды – Объект недвижимости, объект муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

Официальный сайт торгов – официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении 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, определенном Правительством Российской Федерации, без взимания платы.

Правила - правила 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 (приложение №1 к Приказу ФАС от 10.02.2010 № 67)

Победитель открытого аукциона – участник открытого аукциона, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цены договора.

РАЗДЕЛ 2. СОСТАВ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

Объекты открытого аукциона - объекты муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»:

№ Лота	Наименование, адрес, площадь объекта аукциона	Целевое назначение
1	Нежилое помещение площадью 30,1 кв. м, расположенное в нежилом помещении, назначение: нежилое помещение, этаж № 1, общей площадью 521,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, ул. Дорожная,4, н.п.1 (кадастровый номер 38:17:010110:238)	Для размещения офиса (кабинета)
2	Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 1 193,1 кв. м, этаж: 1, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Бадарминск, ул. Лесная, 2б, н/п № 1 (кадастровый номер 38:17:020301:317)	Для свободного использования

РАЗДЕЛ 3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

1.1.1 Настоящая документация об открытом аукционе подготовлена в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Организатор аукциона

1.2.1. На основании постановления Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от 03.10.2019 № 639 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды на объекты муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район», организатор аукциона - Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от имени муниципального образования «Усть-Илимский район» **проводит «07» ноября 2019 в 11 час. 00 мин. местного времени** в актовом зале Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», расположенном по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9 (2 этаж) открытый аукцион на право заключения договоров аренды на объекты муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район».

Председатель Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» Погодаева Варвара Анатольевна

Начальник отдела договорных отношений Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» Хрущева Олеся Васильевна

Местонахождение, почтовый адрес: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, каб. 20, каб. 22.

Номер контактного телефона: (39535) 7-51-62

Адрес электронной почты: gz_komitet@ui-raion.ru

1.3. Аукционная комиссия

1.3.1 Состав Аукционной комиссии утвержден постановлением Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» от 03.10.2019 №639

1.4. Арендодатель, Балансодержатель по договору аренды муниципального имущества

1.4.1. Арендодателем и Балансодержателем является муниципальное образование «Усть-

Илимский район», от имени которого при заключении договора аренды муниципального имущества выступает Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», который в соответствии с Положением о Комитете по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», утвержденным решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 30.03.2017 № 19/3, имеет право заключать договора аренды на Объекты муниципальной собственности.

1.5. Начальная (минимальная) цена договоров аренды

№ Лота	Наименование, адрес, площадь объекта аукциона	Целевое назначение	Начальная (минимальная) цена договора аренды в размере ежегодного платежа (на основании отчета об оценке)
1	Нежилое помещение площадью 30,1 кв. м, расположенное в нежилом помещении, назначение: нежилое помещение, этаж № 1, общей площадью 521,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, ул. Дорожная,4, н.п.1 (кадастровый номер 38:17:010110:238)	Для размещения офиса (кабинета)	37 524,00
2	Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 1 193,1 кв. м, этаж: 1, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Бадарминск, ул. Лесная, 2б, н/п № 1 (кадастровый номер 38:17:020301:317)	Для свободного использования	18 000,00

После заключения договора аренды по итогам аукциона, пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

1.6. Срок действия договора аренды муниципального имущества

1.6.1. Срок действия договора аренды – **5 (пять) лет** с момента заключения данного договора.

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

1.8. Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона (официальный сайт конкурса) - www.torgi.gov.ru

1.9. Отказ от проведения открытого аукциона организатором открытого аукциона:

1.9.1. Организатор открытого аукциона вправе отказаться от проведения открытого аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до **«30» октября 2019 года**.

2. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

2.1. Участником открытого 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.

2.2. Участники открытого аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам:

2.2.1 соответствие участников открытого аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом аукциона;

2.2.2 непроведение ликвидации участника открытого аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника открытого аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2.2.3 приостановление деятельности участника открытого аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе;

2.2.4 отсутствие у участника открытого аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник открытого аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в открытом аукционе не принято.

2.3. Организатор открытого аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника открытого аукциона требованиям, указанным в документации об открытом аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор открытого аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников открытого аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

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

3.1.1. непредставления истребуемых документов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

3.1.2. несоответствия требованиям, указанным в документации об открытом аукционе;

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

3.1.4. 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;

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

3.1.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем участником открытого аукциона в соответствии с ч.2 раздела 3 документации об открытом аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника открытого аукциона от участия в открытом аукционе на любом этапе их проведения.

4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

4.1. Порядок предоставления документации об открытом аукционе

После размещения на официальном сайте аукциона извещения о проведении открытого аукциона предоставление документации об открытом аукционе в письменной форме осуществляется без взимания платы на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления организатором открытого аукциона.

Документация об открытом аукционе, размещенная на официальном сайте доступна для ознакомления без взимания платы. Предоставление документации об открытом аукционе в

форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Заявления о предоставлении документации об открытом аукционе предоставляются в Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район». Аукционная комиссия не несет ответственности за содержание аукционной документации, полученной участником неофициально.

4.2. Разъяснения положений документации об открытом аукционе и внесение в нее изменений

4.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору открытого аукциона запрос о разъяснении положений документации об открытом аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об открытом аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе.

4.2.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об открытом аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором открытого аукциона на официальном сайте аукциона с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об открытом аукционе не должно изменять ее суть.

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

5. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ ВОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

5.1. Начало приема заявок на участие в открытом аукционе: 09.10.2019 с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин., местного времени в рабочие дни, перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе: 05.11.2019 с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. местного времени.

Заявки принимаются по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская,9, каб. 22.

5.2. Заявка на участие в открытом аукционе подается в срок и по форме, установленной документацией об открытом аукционе. Подача заявки на участие в открытом аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Заявка на участие в открытом аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра

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

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

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

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

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

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

5.4. При получении заявки на участие в открытом аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор открытого аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

5.5. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого ЛОТа аукциона.

5.6. Прием заявок на участие в открытом аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении открытого аукциона день рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

5.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе.

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

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

6.1. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе:

05.11.2019 с 12 час. 30 мин. местного времени.

Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:

06.11.2019 в 11 час. 00 мин. местного времени.

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в открытом аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об открытом аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 2 документации об открытом аукционе.

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

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в открытом аукционе заявителя и о признании заявителя участником открытого аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в открытом аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 3 документации об открытом аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в открытом аукционе и признании его участником открытого аукциона или об отказе в допуске к участию в открытом аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об открытом аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в открытом аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об открытом аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в открытом аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании открытого аукциона несостоявшимся.

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

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

7.1. Открытый аукцион состоится «07» ноября 2019 в 11 час 00 мин. местного времени по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 9, актовый зал

7.2. В открытом аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками открытого аукциона.

7.3. Открытый аукцион проводится организатором открытого аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников открытого аукциона (их представителей).

7.4. Открытый аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона, на «шаг аукциона».

7.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного 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).

№ Лота	Наименование, адрес, площадь объекта аукциона	Целевое назначение	Шаг аукциона (руб.)
1	Нежилое помещение площадью 30,1 кв. м, расположенное в нежилом помещении, назначение: нежилое помещение, этаж № 1, общей площадью 521,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, ул. Дорожная, 4, н.п. 1 (кадастровый номер 38:17:010110:238)	Для размещения офиса (кабинета)	1 876,20
2	Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 1 193,1 кв. м, этаж: 1, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Бадарминск, ул. Лесная, 26, н/п № 1 (кадастровый номер 38:17:020301:317)	Для свободного использования	900,00

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

7.7. Открытый аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на открытый аукцион участников открытого аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам открытого аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

3) участник открытого 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;

4) аукционист объявляет номер карточки участника открытого 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) открытый аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник открытого аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения открытого

аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя открытого аукциона и участника открытого аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

7.8. Победителем открытого аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

7.9. При проведении открытого аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол открытого аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения открытого аукциона, об участниках открытого 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 открытого аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения открытого аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю открытого аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем открытого аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об открытом аукционе.

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

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

7.12. В случае если в открытом аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, открытый аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об открытом аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании открытого аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

8.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Проект договора должен быть подписан в срок составляющий **не менее десяти дней** со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе., в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Проект договора аренды подписывается 19.11.2019 года. Договор аренды подписывается после подписания проекта договора

8.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем открытого аукциона либо с участником открытого аукциона, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.3 раздела 5 документации об открытом аукционе.

8.3. В случае отказа от заключения договора с победителем открытого аукциона либо при уклонении победителя открытого аукциона от заключения договора с участником открытого аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.2. раздела 8 документации об открытом аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

8.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

8.5. В случае если победитель открытого аукциона или участник открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об открытом аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, а также обеспечение исполнения договора, в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель открытого аукциона или участник открытого аукциона, заявке на участие в открытом аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

8.6. В случае если победитель открытого аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя открытого аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником открытого аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем открытого аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.3 раздела 8 документации об открытом аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола открытого аукциона передает участнику открытого аукциона, заявке на участие в открытом аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником открытого аукциона, заявке на участие в открытом аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в открытом аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об открытом аукционе. Указанный проект договора подписывается участником открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого

присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем открытого аукциона или с участником открытого аукциона, заявке на участие, в открытом аукционе которого присвоен второй номер, открытый аукцион признается несостоявшимся.

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

8.8. Пересмотр цены договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

8.9. Пересмотр цены договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

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

8.11. Арендуемое имущество может сдаваться победителем открытого аукциона (Арендатором) в субаренду только с согласия собственника (Арендодателя), в соответствии с действующим законодательством.

8.12. Арендная плата вносится победителем открытого аукциона, с которым заключен договор аренды, ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год, в соответствии с протоколом открытого аукциона, за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца. Подтверждением внесения арендной платы является платежный документ.

8.13. Оплата за коммунальное обслуживание имущества производится Арендатором самостоятельно и за свой счет

8.14. Сдача в аренду Объекта не влечет передачи права собственности на него.

9. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

9.1. 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, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

9.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 9.1 Документации об открытом аукционе на право заключения договора аренды на объект муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район», организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

**10. ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ
ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

№ Лота	Наименование, адрес, площадь объекта аукциона	Дата, время осмотра имущества
1	Нежилое помещение площадью 30,1 кв. м, расположенное в нежилом помещении, назначение: нежилое помещение, этаж № 1, общей площадью 521,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, ул. Дорожная,4, н.п.1 (кадастровый номер 38:17:010110:238)	<p align="center">-14.10.2019 с 09.00 до 11.00 часов</p> <p align="center">-21.10.2019 с 09.00 до 11.00 часов</p> <p align="center">-28.10.2019 с 09.00 до 11.00 часов</p> <p align="center">-01.11.2019 с 09.00 до 11.00 часов</p>
2	Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 1 193,1 кв. м, этаж: 1, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Бадарминск, ул. Лесная, 2б, н/п № 1 (кадастровый номер 38:17:020301:317)	<p align="center">-14.10.2019 с 09.00 до 11.00 часов</p> <p align="center">-21.10.2019 с 09.00 до 11.00 часов</p> <p align="center">-28.10.2019 с 09.00 до 11.00 часов</p> <p align="center">-01.11.2019 с 09.00 до 11.00 часов</p>

11. ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ

Председателю Комитета по управлению
имуществом администрации муниципального образования
«Усть-Илимский район»

от _____

(ФИО (последнее при наличии)
физ. лица или индивидуального предпринимателя
Наименование юридического лица)

адрес: _____

телефон: _____, эл. адрес: _____

Заявка

на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды на объекты
муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

« ____ » _____ 201__ г. на сайте торгов по адресу: **www.torgi.gov.ru**, на Интернет-сайте
Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»,
в газете «Муниципальный Вестник», было размещено извещение о проведении открытого
аукциона на право заключения договора аренды на объект муниципального имущества
муниципального образования «Усть-Илимский район» в отношении следующего
муниципального имущества:

ЛОТ № _____

(наименование, адрес, индивидуализирующие признаки)

Заявитель _____

(полное наименование юридического лица, подающего

заявку, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, подающего заявку)

именуемый далее «Претендент», в лице _____,

(фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) должность)

действующего на основании _____,

(наименование документа)

заявляет о своем участии в открытом аукционе на право заключения договора аренды на
вышеуказанный Объект муниципального имущества муниципального образования «Усть-
Илимский район» по начальной (минимальной) цене

(цифрами и прописью)

Руководитель заявителя (заявитель):

(М.П.) « ____ » _____ г. _____

(подпись)

(работаю с печатью, работаю без печати)

Приложения:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей(или нотариально заверенные копии таких выписок), или копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц));

б) 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));

в) документ подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

(для юридических лиц:

г) копии учредительных документов заявителя);

(при необходимости:д)решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия такого решения));

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя;

ж)заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства,

з)заявление об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке,предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

(в случаях, предусмотренных документацией об аукционе:копии документов,подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям,если такие требования установлены законодательством Российской Федерации).

Заявка на участие в открытом аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (п. 120 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, зарег. в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386), далее - Правила).

Выписка должна быть получена не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (пп. "б" ч. 1 п. 121 Правил № 67).

Для юридического лица - копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица, или быть нотариально удостоверена (ст. 187 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 Правил.

Председателю Комитета по управлению
имуществом администрации муниципального образования
«Усть-Илимский район»

от _____
(ФИО (последнее при наличии) физ. лица или индивидуального
предпринимателя Наименование юридического лица)
адрес: _____
телефон: _____, эл. адрес: _____

Заявление

об отзыве заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды на
объекты муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

_____ (фирменное наименование заявителя, место нахождения или фамилия, имя,

_____ отчество (последнее при наличии), паспортные данные, место жительства)

на основании извещения о проведении открытого аукциона от «__» _____ года
подана заявка № __ от «__» _____ года о своем участии в таком аукционе на право
заключения договоров аренды на объекты муниципального имущества муниципального
образования «Усть-Илимский район»

_____ (наименование, индивидуализирующие признаки)

В связи с _____
и на основании п. 128 Правил 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 Перечня видов
имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться
путем проведения торгов в форме конкурса (утв. Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 67, зарег. в
Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386), отзываю свою заявку на участие в открытом аукционе №
__ от «__» _____ года.

Приложения: а) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от
имени заявителя; б) подтверждающие документы.

Руководитель заявителя (заявитель):

(М.П.) «__» _____ года _____
(подпись)
(работаю с печатью, работаю без печати)

Заявление об отзыве заявки на участие в открытом аукционе подается в письменной форме
или в форме электронного документа (п. 120 Правил 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 Перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может
осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (утв. Приказом ФАС РФ от
10.02.2010 № 67, зарег. в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386).

Для 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 доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя,
заявление об отзыве заявки на участие в аукционе должно содержать также документ,
подтверждающий полномочия такого лица или быть нотариально удостоверено (ст. 187
Гражданского кодекса Российской Федерации).

Председателю Комитета по управлению
имуществом администрации муниципального образования
«Усть-Илимский район»

от _____

(ФИО (последнее при наличии)
физ. лица или индивидуального предпринимателя
Наименование юридического лица)

адрес: _____

телефон: _____, эл. адрес: _____

Заявление

о предоставлении аукционной документации на право заключения договоров аренды на
объекты муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

« ____ » _____ 201 ____ г. на сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, на Интернет-сайте
Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»,
в газете «Муниципальный Вестник», было размещено извещение о проведении открытого
аукциона на право заключения договоров аренды на Объекты муниципального имущества
муниципального образования «Усть-Илимский район» в отношении следующего
муниципального имущества:

_____ (наименование, адрес, индивидуализирующие признаки)

_____ просит предоставить аукционную документацию
(наименование заявителя)

Руководитель заявителя (заявитель):
(М.П.) « ____ » _____ г. _____
(подпись)

_____ (работаю с печатью, работаю без печати)

Заявление подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа (п. 44 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», зарегистрирован в Минюсте РФ 11.02.2010 N 16386).

Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора конкурса на изготовление копии конкурсной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии конкурсной документации посредством почтовой связи (п. 44 Приказа ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», зарегистрирован в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386).

Председателю Комитета по управлению
имуществом администрации муниципального образования
«Усть-Илимский район»

от _____

(ФИО (последнее при наличии) физ. лица или индивидуального
предпринимателя Наименование юридического лица)

адрес: _____

телефон: _____, эл. адрес: _____

Запрос

о разъяснении результатов открытого аукциона на право заключения договоров аренды на
объекты муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

«___» _____ 201__ г. на сайте торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, на Интернет-сайте
Администрации муниципального образования «Усть-Илимский район»,
в газете «Муниципальный Вестник», было размещено извещение о проведении открытого
аукциона на право заключения договоров аренды на Объекты муниципального имущества
муниципального образования «Усть-Илимский район» в отношении следующего
муниципального имущества:

(наименование, адрес, индивидуализирующие признаки)

Победителем признан _____

(фирменное наименование, место нахождения или

фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), место жительства)

по цене _____

(цифрами и прописью)

Вместе с тем, на основании п. п. 47, 118 Правил 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 Перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может
осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (утв. Приказом ФАС РФ от
10.02.2010 № 67, зарег. в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386), прошу разъяснить следующее

(вопросы для разъяснения результатов открытого аукциона)

Руководитель заявителя (заявитель):

(М.П.) «___» _____ г. _____

(подпись)

(работаю с печатью, работаю без печати)

Запрос на разъяснение результатов открытого аукциона подается в письменной форме
или в форме электронного документа. (п. п. 47, 118 Правил 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 Перечень видов имущества, в отношении которого заключение
указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (утв.
Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67, зарег. в Минюсте РФ 11.02.2010 № 16386).

ДОГОВОР № ____
аренды муниципального имущества
муниципального образования «Усть-Илимский район»

« ____ » _____ 201_ года

г. Усть-Илимск

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице _____, действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 30.03.2017 № 19/3, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны,

и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола _____ от «__» 201_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Балансодержатель и Арендодатель (далее - Арендодатель) передает во временное владение и пользование (аренду) имущество муниципального образования «Усть-Илимский район» (далее – Имущество), а Арендатор принимает Имущество согласно приложению 2, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Имущество передается для размещения офиса (кабинета).

1.2. Арендатор обязуется вернуть Имущество в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого имущества хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора передаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога, спора, не состоит под арестом, не обременено иным способом.

1.4. Сдача в аренду имущества не влечет передачи права собственности на него.

1.5. Арендатору предоставляется право аренды земельного участка, на котором находится Имущество.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Расторгнуть Договор, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

2.1.2. Взыскать с Арендатора сумму нанесенного ущерба, в случае повреждения, хищения, аварии или ином событии, нанесшем данному имуществу ущерб по вине Арендатора

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 10 дней со дня подписания Договора .

2.2.2. Передать Имущество в надлежащем состоянии со всеми его принадлежностями.

2.2.3. После истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям принять от Арендатора Имущество в течение десяти дней.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора

2.3.2. Расторгнуть Договор, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять Имущество согласно акту приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора .

2.4.2. Использовать полученное в пользование Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и исключительно по прямому назначению имущества.

2.4.3. Бережно относиться к полученному в пользование Имуществу, поддерживать его в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт.

Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается. В случае если Имущество приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает его за свой счет в согласованный с Арендодателем срок.

2.4.4. В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Имущества, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.5. Не передавать в какой бы то ни было форме, в том числе в качестве пая (доли) в уставный капитал коммерческих организаций либо по договору о совместной деятельности, в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в субаренду, в залог другим предприятиям, организациям, частным лицам и т.д., либо обменять его любыми другими способами без письменного согласия Арендодателя.

2.4.6. Не допускать изменения целевого назначения пользования Имуществом без соответствующего разрешения Арендодателя.

2.4.7. По требованию Арендодателя предоставлять необходимую информацию о пользовании Имуществом и не препятствовать проводимым проверкам.

2.4.8. При изменении организационно-правовой формы, наименования юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также лишения лицензии на право деятельности в течение 10 дней письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

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

2.4.10. Содержать Имущество переданное в аренду, в том числе инженерные сети и коммуникации расположенные в нем, в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, требования санитарно-эпидемиологических станций, Гражданской обороны, Госпожнадзора, правила электробезопасности установок потребителя, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Арендодателю по акту.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к Имуществу территорию.

2.4.11. Своевременно в срок, установленный настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование Имуществом и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора .

2.4.12. Своевременно получать почтовые направления (уведомления, письма, акты сверок, претензии и др.) поступившие на имя Арендатора. Давать письменные ответы в срок указанный в почтовом направлении.

2.4.13. Возместить материальный ущерб возникший в результате пожара, подтопления по вине Арендатора, всем лицам которым такой ущерб был причинен.

2.4.14. В месячный срок с момента заключения настоящего Договора, либо постановке земельного участка на государственный кадастровый учет обратиться в адрес Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» с заявлением о заключении договора аренды на земельный участок на котором находится переданное по настоящему Договору Имущество.

2.4.15. Заключить договор на обслуживание арендуемого Имущества и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего Договора.

За свой счёт нести иные расходы, связанные с использованием помещения (стоимость коммунальных услуг, потребляемой электроэнергии, услуг телефонной связи и т.п.)

2.4.16. Расторгнуть настоящий Договор и передать по акту приема-передачи Имущество Арендодателю в случаях:

- а) при продаже Имущества с аукциона в соответствии с Прогнозным планом

(программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»,

б) в связи с разграничением имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Илимский район и подлежащего передаче в муниципальную собственность муниципальных образований расположенных на территории муниципального образования «Усть-Илимский район»,

в) в случае принятия Администрацией муниципального образования «Усть-Илимский район» либо Комитетом по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» решения о закреплении данного Имущества на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, за муниципальными предприятиями, муниципальными унитарными предприятиями, учредителем которых является муниципальное образование «Усть-Илимский район»,

г) в случае закрытия (прекращения) деятельности Арендатора (ликвидация, банкротство и т.д.) - в десятидневный срок со дня получения Арендатором соответствующего уведомления.

2.4.17. Возвратить полученное Имущество в течении десяти дней после истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям указанным в настоящем Договоре .

2.4.18. В месячный срок со дня подписания настоящего Договора, провести регистрацию Договора в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области.

3. Арендная плата, платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. Арендную плату за Имущество Арендатор направляет: в размере 100% (без учета суммы НДС) на расчетный счет:

УФК по Иркутской области (КЭФ МО УИ района, Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001470)

ИНН 3817028626 КПП 381701001

Р/сч. 401 018 102 500 480 100 01

БИК 042520001

Отделение Иркутск

КОД 901 111 09045 05 0000 120

ОКТМО 25 642 000

Для перечисления НЕУСТОЙКИ (без учета суммы НДС): КОД 901 116 90050 05 0000 140
ОКТМО 25 642 000

3.3. Сумма годовой арендной платы составляет _____ (без учета НДС).

Налог на добавленную стоимость в арендную плату не входит, сумма НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на счет Управления федерального казначейства по Иркутской области МИ ФНС России №9 по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001. Код ____, район 25642000, назначение платежа НДС.

Арендатор самостоятельно исчисляет сумму НДС, подлежащую уплате в бюджет, и предоставляет в соответствии с пунктом 5 статьи 174 Налогового кодекса Российской Федерации в налоговый орган налоговые декларации за соответствующие налоговые периоды.

3.4. Пересмотр цены Договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены Договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

3.5. В случае заключения договора аренды после 5 числа текущего месяца арендная плата за прошедший месяц вносится не позднее 5 числа следующего месяца.

3.6. В размер арендной платы не включены расходы на оплату за пользование земельным участком, на котором находится Имущество.

4. Ответственность Арендатора

4.1. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе

в случае не уплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель начисляет проценты на сумму долга согласно статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, а Арендатор обязан их выплатить. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор так же обязан уплатить за каждый день просрочки неустойку согласно Соглашения о неустойке (Приложения № 3 к настоящему договору).

4.2. Уплата процентов и неустойки, установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.3. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий Договора являются документы, подтверждающие нарушение условий Договора (акты проверок, справки и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. Особые условия

5.1. Расходы по государственной регистрации Договора, изменения и дополнения к нему, а так же по содержанию Имуущества возлагаются на Арендатора.

5.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемого Имуущества не является основанием для изменения условий настоящего Договора и его расторжения.

5.3. В целях обеспечения безопасности арендуемого Имуущества в процессе его эксплуатации Арендатор обеспечивает техническое обслуживание арендуемого Имуущества, эксплуатационный контроль, ремонт арендуемого Имуущества, осуществлять периодические осмотры, контрольные проверки и (или) мониторинги состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности арендуемого Имуущества, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

5.4. Техническое обслуживание арендуемого Имуущества его ремонт проводятся Арендатором в целях обеспечения надлежащего технического состояния такого Имуущества. Под надлежащим техническим состоянием понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности арендуемого Имуущества, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

6. Риск случайной гибели имущества

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в безвозмездное пользование Имуущества после подписания акта приема-передачи несет Арендатор, если Имуущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением Имуущества либо передал его третьему лицу без согласия Арендодателя.

7. Ответственность сторон по договору

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного Имуущества, которые были им оговорены при заключении Договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны быть обнаружены во время осмотра имущества при его передаче или при заключении Договора.

8. Порядок разрешения споров

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

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат

рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Изменение и/или дополнение Договора

9.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших необходимость таких действий сторон.

9.2. Любые соглашения по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами Договора и скреплены печатями сторон.

10. Порядок расторжения Договора

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

10.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения этого имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние имущества;
- не производит текущий ремонт имущества в разумные сроки, не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;
- без уведомления Арендодателя передал Имущество третьему лицу;
- не выполнил иные условия предусмотренные настоящим Договором.

10.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно при наступлении случаев указанных в пункте 2.4.16 настоящего Договора.

10.4. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;
- Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- при заключении Договора Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на переданное в пользование Имущество;
- при неисполнении Арендодателем обязанности передать Имущество в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора.

10.5. В случаях расторжения Договора по соглашению сторон договор прекращает свое действие по истечении семи дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Договора.

10.6. Последствия расторжения Договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон Договора.

11. Срок действия, расторжения Договора

11.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами.

11.2. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет.

Договор заключен на срок с _____ по _____.

Договор продлению не подлежит.

11.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

12. Форс-Мажор

12.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну,

гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

12.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в течение 7 дней с момента возникновения этих обстоятельств.

12.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При не достижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего Договора, один экземпляр для управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области

К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на 1 л. (приложение № 1)
- акт приема-передачи на 2 л. (приложение № 2).
- соглашение о неустойке на 2 л. (приложение № 3).

14. Юридические адреса и подписи сторон:

Балансодержатель, Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» <u>Юридический адрес:</u> РФ, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Бадарминск, ул. Школьная,2, тел. 8 (39535) 7 51 62; факс 8 (39535) 7 55 88	Арендатор:
_____	_____
МП	МП (при наличии)

РАСЧЕТ
Арендной платы
на основании протокола _____ от «__» _____ 201__ года

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС

Ап за год - размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = _____ руб. _____ коп.

Ап за месяц = _____ руб. ____ коп./12 месяцев = _____ руб. ____ коп.

Для сведения: Налог на добавленную стоимость в арендную плату не входит.

<p>Балансодержатель, Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» <u>Юридический адрес:</u> РФ, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Бадарминск, ул. Школьная, 2, тел. 8 (39535) 7 51 62; факс 8 (39535) 7 55 88</p> <p>_____</p> <p>МП</p>	<p>Арендатор:</p> <p>_____</p> <p>МП (при наличии)</p>
---	---

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Усть-Илимск

«__» _____ 201__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице _____, действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 30.03.2017 № 19/3, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны,

и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» от «__» _____ 201__ г. № _____ составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель и Балансодержатель в лице _____ передает, а Арендатор _____, принимает в аренду следующее муниципальное имущество:

№	Наименование объекта, местонахождение	Балансовая стоимость арендуемого помещения (руб.)	Амортизация арендуемого помещения (руб.)	Остаточная стоимость арендуемого помещения (руб.)
1.	Нежилое помещение площадью 30,1 кв. м, расположенное в нежилом помещении, назначение: нежилое помещение, этаж № 1, общей площадью 521,2 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, ул. Дорожная, 4, н.п.1 (кадастровый номер 38:17:010110:238)	98343,28	98343,28	0,00

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

<p>Передал Балансодержатель, Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» <u>Юридический адрес:</u> РФ, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Бадарминск, ул. Школьная, 2, тел. 8 (39535) 7 51 62; факс 8 (39535) 7 55 88</p> <p>_____</p> <p>МП</p>	<p>Принял Арендатор:</p> <p>_____</p> <p>МП (при наличии)</p>
---	--

СОГЛАШЕНИЕ О НЕУСТОЙКЕ

Иркутская область
г. Усть-Илимск

«___» _____ 201__ года

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице _____, действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 30.03.2017 № 19/3, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны,

и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе Стороны заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Стороны в обеспечение надлежащего исполнения обязательств по договору аренды муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» от «___» _____ 201__ №_____, заключенного между Сторонами, устанавливают следующую ответственность:

1.1.1. Арендатор в случае просрочки арендной платы уплачивает Арендодателю (Балансодержателю) неустойку в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

2. Прочие условия

2.1. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего соглашения, один экземпляр для управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области.

2.2. Соглашение может быть изменено и дополнено по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему соглашению должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

2.3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

3. Юридические адреса и подписи сторон:

Балансодержатель, Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» Юридический адрес: РФ, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Бадарминск, ул. Школьная, 2, тел. 8 (39535) 7 51 62; факс 8 (39535) 7 55 88	Арендатор:
_____	_____
МП	МП (при наличии)

ДОГОВОР № ____
аренды муниципального имущества
муниципального образования «Усть-Илимский район»

« ____ » _____ 201_ года

г. Усть-Илимск

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице _____, действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 30.03.2017 № 19/3, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны,

и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола _____ от «__» 201_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Балансодержатель и Арендодатель (далее - Арендодатель) передает во временное владение и пользование (аренду) имущество муниципального образования «Усть-Илимский район» (далее – Имущество), а Арендатор принимает Имущество согласно приложению 2, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Имущество передается для свободного использования.

1.2. Арендатор обязуется вернуть Имущество в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

Если по окончании срока аренды состояние возвращаемого имущества хуже, чем по принятию его в аренду, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора передаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, не является предметом залога, спора, не состоит под арестом, не обременено иным способом.

1.4. Сдача в аренду имущества не влечет передачи права собственности на него.

1.5. Арендатору предоставляется право аренды земельного участка, на котором находится Имущество.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Расторгнуть Договор, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

2.1.2. Взыскать с Арендатора сумму нанесенного ущерба, в случае повреждения, хищения, аварии или ином событии, нанесшем данному имуществу ущерб по вине Арендатора

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 10 дней со дня подписания Договора .

2.2.2. Передать Имущество в надлежащем состоянии со всеми его принадлежностями.

2.2.3. После истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям принять от Арендатора Имущество в течение десяти дней.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора

2.3.2. Расторгнуть Договор, в случаях предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять Имущество согласно акту приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора .

2.4.2. Использовать полученное в пользование Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и исключительно по прямому назначению имущества.

2.4.3. Бережно относиться к полученному в пользование Имуществу, поддерживать его в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт.

Неотделимые улучшения (переоборудование и т.п.) арендованного Имущества производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается. В случае если Имущество приходит в негодность по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор восстанавливает его за свой счет в согласованный с Арендодателем срок.

2.4.4. В случае расторжения настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Имущества, с составлением дополнительного соглашения к настоящему договору с оформлением калькуляции необходимых ремонтных работ.

2.4.5. Не передавать в какой бы то ни было форме, в том числе в качестве пая (доли) в уставный капитал коммерческих организаций либо по договору о совместной деятельности, в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в субаренду, в залог другим предприятиям, организациям, частным лицам и т.д., либо обменять его любыми другими способами без письменного согласия Арендодателя.

2.4.6. Не допускать изменения целевого назначения пользования Имуществом без соответствующего разрешения Арендодателя.

2.4.7. По требованию Арендодателя предоставлять необходимую информацию о пользовании Имуществом и не препятствовать проводимым проверкам.

2.4.8. При изменении организационно-правовой формы, наименования юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, а также лишения лицензии на право деятельности в течение 10 дней письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

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

2.4.10. Содержать Имущество переданное в аренду, в том числе инженерные сети и коммуникации расположенные в нем, в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной безопасности, требования санитарно-эпидемиологических станций, Гражданской обороны, Госпожнадзора, правила электробезопасности установок потребителя, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования до передачи его Арендодателю по акту.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к Имуществу территорию.

2.4.11. Своевременно в срок, установленный настоящим Договором, вносить арендную плату за пользование Имущества и предоставлять копии платежных документов Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего Договора .

2.4.12. Своевременно получать почтовые направления (уведомления, письма, акты сверок, претензии и др.) поступившие на имя Арендатора. Давать письменные ответы в срок указанный в почтовом направлении.

2.4.13. Возместить материальный ущерб возникший в результате пожара, подтопления по вине Арендатора, всем лицам которым такой ущерб был причинен.

2.4.14. В месячный срок с момента заключения настоящего Договора, либо постановке земельного участка на государственный кадастровый учет обратиться в адрес Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» с заявлением о заключении договора аренды на земельный участок на котором находится переданное по настоящему Договору Имущество.

2.4.15. Заключить договор на обслуживание арендуемого Имущества и снабжение его энергетическими и другими ресурсами с момента заключения настоящего Договора.

За свой счёт нести иные расходы, связанные с использованием помещения (стоимость коммунальных услуг, потребляемой электроэнергии, услуг телефонной связи и т.п.)

2.4.16. Расторгнуть настоящий Договор и передать по акту приема-передачи Имущество Арендодателю в случаях:

а) при продаже Имущества с аукциона в соответствии с Прогнозным планом

(программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»,

б) в связи с разграничением имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Илимский район и подлежащего передаче в муниципальную собственность муниципальных образований расположенных на территории муниципального образования «Усть-Илимский район»,

в) в случае принятия Администрацией муниципального образования «Усть-Илимский район» либо Комитетом по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» решения о закреплении данного Имущества на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, за муниципальными предприятиями, муниципальными унитарными предприятиями, учредителем которых является муниципальное образование «Усть-Илимский район»,

г) в случае закрытия (прекращения) деятельности Арендатора (ликвидация, банкротство и т.д.) - в десятидневный срок со дня получения Арендатором соответствующего уведомления.

2.4.17. Возвратить полученное Имущество в течении десяти дней после истечения срока действия настоящего Договора или прекращения действия его по иным основаниям указанным в настоящем Договоре .

2.4.18. В месячный срок со дня подписания настоящего Договора, провести регистрацию Договора в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области.

3. Арендная плата, платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, равными 1/12 арендной платы от суммы арендной платы в год за каждый месяц вперед с оплатой до 5 числа текущего месяца.

3.2. Арендную плату за Имущество Арендатор направляет: в размере 100% (без учета суммы НДС) на расчетный счет:

УФК по Иркутской области (КЭФ МО УИ района, Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» л/с 04343001470)

ИНН 3817028626 КПП 381701001

Р/сч. 401 018 102 500 480 100 01

БИК 042520001

Отделение Иркутск

КОД 901 111 09045 05 0000 120

ОКТМО 25 642 000

Для перечисления НЕУСТОЙКИ (без учета суммы НДС): КОД 901 116 90050 05 0000 140
ОКТМО 25 642 000

3.3. Сумма годовой арендной платы составляет _____ (без учета НДС).

Налог на добавленную стоимость в арендную плату не входит, сумма НДС перечисляется Арендатором самостоятельно на счет Управления федерального казначейства по Иркутской области МИ ФНС России №9 по Иркутской области г. Иркутск, БИК 042520001. Код ____, район 25642000, назначение платежа НДС.

Арендатор самостоятельно исчисляет сумму НДС, подлежащую уплате в бюджет, и предоставляет в соответствии с пунктом 5 статьи 174 Налогового кодекса Российской Федерации в налоговый орган налоговые декларации за соответствующие налоговые периоды.

3.4. Пересмотр цены Договора аренды не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены Договора аренды в сторону увеличения может быть пересмотрен сторонами не чаще одного раза в год.

3.5. В случае заключения договора аренды после 5 числа текущего месяца арендная плата за прошедший месяц вносится не позднее 5 числа следующего месяца.

3.6. В размер арендной платы не включены расходы на оплату за пользование земельным участком, на котором находится Имущество.

4. Ответственность Арендатора

4.1. За невыполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе

в случае не уплаты Арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, Арендодатель начисляет проценты на сумму долга согласно статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, а Арендатор обязан их выплатить. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатор так же обязан уплатить за каждый день просрочки неустойку согласно Соглашения о неустойке (Приложения № 3 к настоящему договору).

4.2. Уплата процентов и неустойки, установленной настоящим договором не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.3. Основанием для наложения взыскания по факту нарушения условий Договора являются документы, подтверждающие нарушение условий Договора (акты проверок, справки и др.) которые составляются комиссионно с участием представителей Арендодателя и Арендатора, в случае отказа Арендатора от участия в проверке или подписания акта (о чем делается соответствующая запись), акт составляется и подписывается представителями Арендодателя.

5. Особые условия

5.1. Расходы по государственной регистрации Договора, изменения и дополнения к нему, а так же по содержанию Имуущества возлагаются на Арендатора.

5.2. Реорганизация Арендодателя, а также смена собственника арендуемого Имуущества не является основанием для изменения условий настоящего Договора и его расторжения.

5.3. В целях обеспечения безопасности арендуемого Имуущества в процессе его эксплуатации Арендатор обеспечивает техническое обслуживание арендуемого Имуущества, эксплуатационный контроль, ремонт арендуемого Имуущества, осуществлять периодические осмотры, контрольные проверки и (или) мониторинги состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности арендуемого Имуущества, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

5.4. Техническое обслуживание арендуемого Имуущества его ремонт проводятся Арендатором в целях обеспечения надлежащего технического состояния такого Имуущества. Под надлежащим техническим состоянием понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности арендуемого Имуущества, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

6. Риск случайной гибели имущества

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения полученного по настоящему договору в безвозмездное пользование Имуущества после подписания акта приема-передачи несет Арендатор, если Имуещение погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением Имуущества либо передал его третьему лицу без согласия Арендодателя.

7. Ответственность сторон по договору

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Арендодатель не несет ответственности за недостатки переданного Имуущества, которые были им оговорены при заключении Договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны быть обнаружены во время осмотра имущества при его передаче или при заключении Договора.

8. Порядок разрешения споров

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

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат

рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Изменение и/или дополнение Договора

9.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших необходимость таких действий сторон.

9.2. Любые соглашения по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами Договора и скреплены печатями сторон.

10. Порядок расторжения Договора

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

10.2. По требованию Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения этого имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние имущества;
- не производит текущий ремонт имущества в разумные сроки, не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;
- без уведомления Арендодателя передал Имущество третьему лицу;
- не выполнил иные условия предусмотренные настоящим Договором.

10.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно при наступлении случаев указанных в пункте 2.4.16 настоящего Договора.

10.4. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;
- Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- при заключении Договора Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на переданное в пользование Имущество;
- при неисполнении Арендодателем обязанности передать Имущество в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора.

10.5. В случаях расторжения Договора по соглашению сторон договор прекращает свое действие по истечении семи дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Договора.

10.6. Последствия расторжения Договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон Договора.

11. Срок действия, расторжения Договора

11.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами.

11.2. Срок действия настоящего Договора составляет 5 лет.

Договор заключен на срок с _____ по _____.

Договор продлению не подлежит.

11.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

12. Форс-Мажор

12.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну,

гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

12.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в течение 7 дней с момента возникновения этих обстоятельств.

12.3. Дальнейшая судьба настоящего Договора в таких случаях должна быть определена соглашением сторон. При не достижении согласия стороны вправе обратиться в суд для решения этого вопроса.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего Договора, один экземпляр для управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области

К договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- расчет арендной платы на 1 л. (приложение № 1)
- акт приема-передачи на 2 л. (приложение № 2).
- соглашение о неустойке на 2 л. (приложение № 3).

14. Юридические адреса и подписи сторон:

<p>Балансодержатель, Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» <u>Юридический адрес:</u> РФ, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Бадарминск, ул. Школьная,2, тел. 8 (39535) 7 51 62; факс 8 (39535) 7 55 88</p> <p>_____</p> <p>МП</p>	<p>Арендатор:</p> <p>_____</p> <p>МП (при наличии)</p>
--	---

РАСЧЕТ
Арендной платы
на основании протокола _____ от «__» _____ 201__ года

Ап за месяц = Ап за год / 12 месяцев

Ап за 1 месяц - размер арендной платы в месяц в рублях без НДС

Ап за год - размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ап за год = _____ руб. _____ коп.

Ап за месяц = _____ руб. ____ коп./12 месяцев = _____ руб. ____ коп.

Для сведения: Налог на добавленную стоимость в арендную плату не входит.

<p>Балансодержатель, Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» <u>Юридический адрес:</u> РФ, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Бадарминск, ул. Школьная,2, тел. 8 (39535) 7 51 62; факс 8 (39535) 7 55 88</p> <p>_____</p> <p>МП</p>	<p>Арендатор:</p> <p>_____</p> <p>МП (при наличии)</p>
--	---

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Усть-Илимск

«__» _____ 201__ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице _____, действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 30.03.2017 № 19/3, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны,

и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» от «__» _____ 201__ г. № _____ составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель и Балансодержатель в лице _____ передает, а Арендатор _____, принимает в аренду следующее муниципальное имущество:

№	Наименование объекта, местонахождение	Балансовая стоимость арендуемого помещения (руб.)	Амортизация арендуемого помещения (руб.)	Остаточная стоимость арендуемого помещения (руб.)
1.	Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 1 193,1 кв. м, этаж: 1, по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Бадарминск, ул. Лесная, 2б, н/п № 1 (кадастровый номер 38:17:020301:317)	115554,36	28056,60	87497,76

Имущество находится в исправном состоянии и подлежит эксплуатации по прямому назначению.

Передал Балансодержатель, Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» <u>Юридический адрес:</u> РФ, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Бадарминск, ул. Школьная, 2, тел. 8 (39535) 7 51 62; факс 8 (39535) 7 55 88	Принял Арендатор:
_____ МП	_____ МП (при наличии)

СОГЛАШЕНИЕ О НЕУСТОЙКЕ

Иркутская область
г. Усть-Илимск

«___» _____ 201__ года

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район», учрежденный Решением Думы Муниципального образования «Усть-Илимский район» пятого созыва № 6/4 от 26.01.2006, в лице _____, действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» седьмого созыва от 30.03.2017 № 19/3, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и «Балансодержатель», с одной стороны,

и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе Стороны заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Стороны в обеспечение надлежащего исполнения обязательств по договору аренды муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район» от «___» _____ 201__ № _____, заключенного между Сторонами, устанавливают следующую ответственность:

1.1.1. Арендатор в случае просрочки арендной платы уплачивает Арендодателю (Балансодержателю) неустойку в размере 0,1 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

2. Прочие условия

2.1. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон настоящего соглашения, один экземпляр для управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Иркутской области.

2.2. Соглашение может быть изменено и дополнено по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему соглашению должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

2.3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Усть-Илимский район»

3. Юридические адреса и подписи сторон:

Балансодержатель, Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» <u>Юридический адрес:</u> РФ, Иркутская область, Усть-Илимский район, п. Бадарминск, ул. Школьная, 2, тел. 8 (39535) 7 51 62; факс 8 (39535) 7 55 88	Арендатор:
_____	_____
МП	МП (при наличии)