Приложение № 1

к приказу

 № 17 от 17.09.2018 г

**Аукционная документация**

**на проведение открытого аукциона на право заключения договора**

**аренды недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении**

 **МБУК «Бырминский Дом культуры»**

**Лот № 1** нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5

2018 год

 **СОДЕРЖАНИЕ**

I. Общая часть

1. Общие сведения стр. 3

2. Порядок предоставления аукционной документации стр. 4

3. Разъяснения положений аукционной документации и внесения в нее изменений стр. 4

4. Порядок подачи заявок участие в аукционе стр. 4

5. Условия допуска к участию в аукционе стр. 6

6. Требования к участнику аукциона стр. 7

7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе стр. 7

8. Порядок проведения аукциона стр. 8

9. Форма, сроки и порядок оплаты стр. 10

10. Порядок заключения договора аренды стр. 10

II. Информационная карта конкурса стр. 16

III. Образцы документов.

1. Форма описи документов стр. 16

2. Форма заявки на участие в аукционе от юридического лица стр. 17

3. Форма заявки на участие в аукцион от индивидуального предпринимателя стр. 18

4. Форма заявки на участие в аукционе от физического лица стр. 19

5. Проект договора аренды стр. 20-26

**ЧАСТЬ I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**1. Общие сведения**

 1.1. Арендодатель - Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Бырминский Дом культуры».

 1.2. Организатор аукциона - Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Бырминский Дом культуры».

 Организатор аукциона исполняет функции по организации и проведению аукциона - разработка документации об аукционе, опубликование и размещение извещения о проведении аукциона, создание комиссии по проведению аукциона, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, утверждение документации об аукционе, определение условий аукциона и их изменение, подписание договора, а также исполняет иные функции, связанные с обеспечением и проведением аукциона.

1.3. Заявитель - лицо, пожелавшее участвовать в аукционе и подавшее в письменной форме заявку на участие в аукционе организатору аукциона, им может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

1.4. Правомочный представитель Заявителя - лицо, представляющее интересы Заявителя (в том числе на право подписи заявки на участие в аукционе и протокола по результатам аукциона), полномочия которого подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

 1.5. Участник аукциона – заявитель, соответствующий требованиям действующего законодательства и допущенный аукционной комиссией к участию в аукционе.

 1.6. Аукционная комиссия – коллегиальный орган, созданный для выполнения функций по проведению аукциона.

 Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

 1.7. Аукционная документация подготовлена и разработана на основании:

- Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- В части, прямо не урегулированной действующим законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

 1.8. Сообщение о проведении открытого аукциона и аукционная документация
размещаются на официальном сайте в сети Интернет [**www.torgi.dov.ru**](http://www.torgi.dov.ru)и на официальном сайте муниципального образования «Бырминское сельское поселение» <http://kungur.permarea.ru/byrminskoe> не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте в сети "Интернет", доступна для ознакомления без взимания платы.

 1.9. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.10. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.11. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 1.12. Основанием для проведения аукциона является: Приказ муниципального бюджетного учреждения культуры «Бырминский Дом культуры» от 17.09.2018 г. № 17 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на нежилые помещения».

**2. Порядок предоставления аукционной документации**

2.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте в сети «Интернет» [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/)и на официальном сайте муниципального образования «Бырминское сельское поселение» http://kungur.permarea.ru/byrminskoe одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация предоставляется для ознакомления на официальном сайте без взимания платы.

**3. Разъяснение положений аукционной документации**

**и внесение в нее изменений**

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

3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

**и требования, предъявляемые к ним**

 4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией, оформляется на русском языке в письменной форме, удостоверяется подписью заявителя или его правомочным представителем. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 4.2. К заявке установленной формы должны быть приложены следующие документы:

4.2.1. Сведения и документы о заявителе:

 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) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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 (данная информация может быть предоставлена в заявке установленной формы);

4.2.2. предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

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

 4.3. Заявка на участие в аукционе и документы, представленные вместе с заявкой должны быть сшиты в единую книгу, листы пронумерованы. Заявка на участие в открытом аукционе на месте прошивки должна быть подписана заявителем или его правомочным представителем и (при наличии) скреплена печатью заявителя. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

 4.4. Подчистки и исправления не допускаются.

 4.5. Документы, для которых настоящей аукционной документацией установлены формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами и заполнены по всем пунктам.

Документы и материалы, для которых форма не установлена настоящей аукционной документацией, составляются в произвольной форме.

 4.6. Заявки на участие в аукционе принимаются в отдельном запечатанном конверте:

 4.7. К заявке могут быть приложены прочие документы по усмотрению и желанию заявителя.

 4.8. Прошитая Заявка на участие в аукционе вкладывается в конверт, на таком конверте указывается наименование открытого аукциона, адрес Организатора аукциона. Заявитель должен указать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица). Конверт с заявкой на участие в аукционе заклеивается и опечатывается печатью (при наличии) заявителя.

 4.9. Организатор аукциона осуществляет прием заявок на участие в аукционе в установленный сообщением срок.

 4.10. Представленная заявка на участие в аукционе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты). По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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

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

 4.14. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4.15. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в извещении о проведении открытого аукциона. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

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

**5. Условия допуска к участию в аукционе**

5.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

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

1) непредставления документов, определенных пунктами 4.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

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

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

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

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

5.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 5.2. настоящей документации, не допускается.

5.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.2. настоящей документации, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

**6. Требования к участникам аукциона**

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

6.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

6.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 4.2. настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в данном аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

 7.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 5.2 настоящей документации.

7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе установлен в извещении о проведении аукциона, и не может превышать 10 дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

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

7.5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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

**8. Порядок проведения аукциона**

8.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Участники аукциона могут принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

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

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

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

8.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 8.4.настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 8.4. настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 8.6. настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

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

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

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

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

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

8.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 8.4. настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

**9. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

 9.1. Сумма годовой арендной платы определяется по итогам аукциона.

 9.2. Оплата суммы годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона, производится ежемесячно равными частями в срок и по реквизитам, указанным в договоре аренды. В сумму годовой арендной платы включен НДС.

 9.3. Ежегодно, начиная с 1 января, сумма годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона, увеличивается на коэффициент инфляции роста потребительских цен, установленный органом государственной статистики.

**10. Порядок заключения договора аренды**

10.1. Заключение договора аренды осуществляется в срок, указанный в извещении и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

 В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.2 настоящей документации.

10.2. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 10.1. настоящей документации 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.

10.3. При изменении инфляции, других существенных условий договора, вызывающих увеличение цены договора; цена договора по соглашению сторон может быть соответственно пересмотрена и оформлена дополнительным соглашением к договору.

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

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

 10.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

 10.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении его заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 10.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в 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 аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

 10.7. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

 10.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленной договором.

**Извещение о проведении открытого аукциона**

|  |
| --- |
| **1. Сведения об организаторе аукциона** |
| Полное наименование  | Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Бырминский Дом культуры». |
| Почтовый, юридический адрес | 617456 Пермский край, Кунгурский район, с. Бырма, ул. Центральная, д. 56 |
| ИНН, КПП, ОГРН | 5940307209, 591701001, 1025901892170 |
| Адрес электронной почты | birma.buh@rambler.ru |
| Контактное лицо | Павлова Наталья Григорьевна |
| Телефон | 8(34271)5-32-32 |
| **2. Сведения о способе проведения торгов** |
| Форма торгов  |  Открытый аукцион  |
| Предмет аукциона | **Лот № 1** нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5 |
| Решение о проведении аукциона | Приказ муниципального бюджетного учреждения культуры «Бырминский Дом культуры» от 17.09.2018 г. № 17 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на нежилые помещения». |
| Целевое назначение сдаваемого в аренду имущества | **Лот № 1** нежилое помещение для размещения магазина |
| Место расположения, описание и технические характеристики сдаваемого в аренду имущества | **Лот № 1** нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5. Имеются центральное отопление. Техническое состояние помещения хорошее. |
| Начальная (минимальная) цена годовой арендной платы  | **Лот № 1** 37 200 (тридцать семь тысяч двести) рублей в год, с учетом НДС, без учета коммунальных услуг  |
| Срок действия договора аренды  | 5 лет |
| Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе | Документация об аукционе предоставляется с даты размещения извещения о проведении аукциона: в сети «Интернет» [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/), на официальном сайте муниципального образования «Бырминское сельское поселение» <http://kungur.permarea.ru/byrminskoe>, по адресу: Пермский край, Кунгурский район, с. Бырма, ул. Центральная, д. 56, в рабочие дни и время:понедельник-пятница: с 8-30 до 16-30, обед с 12-00 до 13-00;  с 18.09.2018 по 08.10.2018 года.Плата за предоставление документации не взимается. Разъяснения аукционной документации предоставляются по письменному заявлению заявителя в срок по 03.10.2018 года включительно. |
| Шаг аукциона | **Лот № 1** 5 % от начальной цены или 1 860 руб. |
| Адрес официального сайта в Интернет, на котором размещено извещение | <http://kungur.permarea.ru/byrminskoe>http://www.torgi.gov.ru |
| Срок предоставления заявок  | с 18.09.2018 по 08.10.2018 г. до 16 час. 30 мин. местного времени. Заявки принимаются в рабочие дни: с понедельника по пятницу: с 8 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин. местного времени. |
| Место предоставления заявок | Адрес: Пермский край, Кунгурский район, с. Бырма, ул. Центральная, д. 56 |
| День рассмотрения заявок | 09 октября 2018 года |
| Документы, предъявляемые претендентами на участие в аукционе |  1. Заявка по форме, установленной аукционной документацией; 2. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка 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; 3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц); 5. 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. 6. предложения об условиях использования муниципального имущества, права на которое передаются по договору; 7. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). |
| Порядок подачи предложений по цене | Предложение о цене подаются участниками открыто в ходе проведения торгов |
| Критерий определения победителя аукциона | Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену годовой арендной платы |
| Срок, в течение которого должен быть заключен договор аренды с победителем аукциона | Не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона |
| Порядок оплаты | Оплата суммы годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона, производится ежемесячно равными частями в сроки и на расчетный счет, указанные в договоре аренды. Сумма НДС перечисляется в федеральный бюджет арендатором самостоятельно. |
| Арендная плата по договору аренды | Сумма годовой арендной платы определяется по итогам аукциона, НДС арендатор перечисляет в федеральный бюджет. Ежегодно, начиная с 1 января, сумма арендной платы увеличивается на коэффициент инфляции роста потребительских цен, установленный органом государственной статистики. |
| Место проведения аукциона | Адрес: Пермский край, Кунгурский район, с. Бырма, ул. Центральная, д. 56.  |
| Дата проведения аукциона | **10.10.2018 г.** в 11-00 местного времени |
| Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
| Место, где можно осмотреть сдаваемое в аренду имущество и время осмотра  | 617456, Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5 по графику: вторник, четверг, пятница, время определяется по договоренности с Павловой Н.Г. |

**Часть 111 Образцы документов**

 **Форма 1**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

представляемых для участия в открытом аукционе

на право заключения договора аренды имущества

**Лот № 1** нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5

**Организация – заявитель на участие в аукционе** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование организации-участника)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ п\п | Наименование | Количество листов | № страницы |
| 1. | Обязательные документы: |  |  |
| 1.1. |  |  |  |
| 1.2. |  |  |  |
| 1.3.  |  |  |  |
| 2. | Прочие документы по усмотрению и желанию заявителя |  |  |
| 2.1. |  |  |  |
| 2.2. |  |  |  |
| 2.3.  |  |  |  |

Копии документов должны быть оформлены надлежащим образом.

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

 **Форма 2 (**для юридических лиц)

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости: Лот № 1 нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое далее «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на объект недвижимости: **Лот № 1** нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5

**обязуется:**

 1. Соблюдать условия и порядок проведения Аукциона, содержащиеся в
извещении о проведении Аукциона, условия и требования, установленные аукционной документацией на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости: **Лот № 1** нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5

2. В случае признания победителем аукциона, заключить договор аренды в срок не менее 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, в установленном порядке.

 3. Настоящим подтверждаем, что:

- мы не признаны несостоятельным (банкротом), не находимся в процессе ликвидации;

- наша деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных нарушениях;

- размер нашей задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % (значение указать цифрами и прописью) балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

 4. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона, нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес)*.

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

**Юридический адрес и банковские реквизиты Заявителя:**

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

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

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

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

мп

(Для индивидуальных предпринимателей)

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости: Лот № 1** нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5

 Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый далее «Заявитель», действующий на основании Свидетельства о предпринимательской деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на объект недвижимости: **Лот № 1** нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5

**обязуюсь:**

 1. Соблюдать условия и порядок проведения Аукциона, содержащиеся в
извещении о проведении Аукциона, условия и требования, установленные аукционной документацией на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости: **Лот № 1** нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5

 2. В случае признания победителем аукциона, заключить договор аренды в срок не менее 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, в установленном порядке.

 3. Настоящим подтверждаю, что:

- не признан несостоятельным (банкротом), не нахожусь в процессе ликвидации;

- деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных нарушениях;

- размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % (значение указать цифрами и прописью) балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

4. Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона, уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес)*.

Все сведения о проведении аукциона прошу сообщить указанному уполномоченному лицу.

**Наименование, юридический адрес и реквизиты Заявителя:**

Фамилия, имя, отчество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес места жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОРГН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ контактного телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

проект

Д О Г О В О Р

**о передаче муниципального имущества Бырминского сельского**

**поселения в аренду**

**\_\_\_\_\_\_\_**.2018 № \_\_\_

МБУК «Бырминский Дом культуры» именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ в лице директора МБУК «Бырминский Дом культуры» Саляхиевой Зульфиры Калимуллиновны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, находящееся в собственности администрации Бырминского сельского поселения, и закрепленное на праве оперативного управления за Арендодателем (далее – Имущество), а Арендатор обязуется принять Имущество во временное владение и пользование, вносить арендную плату за пользование Имуществом, а также иные платежи, в соответствии с настоящим договором.

 1.2. Имущество, передаваемое в аренду по настоящему договору: нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5 в соответствии с поэтажным планом БТИ в границах выделенных цветной линией (Приложение № 1).

1.3. Техническое состояние Имущества хорошее.

 1.4. Имущество предоставляется Арендатору для размещения магазина.

**2. Передача Имущества Арендатору**

 2.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять Имущество по акту приема-передачи в течение пяти дней с даты заключения настоящего договора, но не ранее предоставления подлинных, либо заверенных в установленном порядке копий следующих документов: копии учредительных документов, копия свидетельства ОГРН, копия свидетельства ИНН, копия документа, подтверждающего должностные полномочия руководителя, выписка из Единого государственного реестра прав, о чем на последнем листе настоящего договора проставляется соответствующая отметка.

2.2. Акт приема-передачи Имущества подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах при наличии на последнем листе настоящего договора отметки, предусмотренной пунктом 2.1. настоящего договора, и приобщается к каждому экземпляру настоящего договора, является неотъемлемой его частью. Один экземпляр или копию акта приема-передачи необходимо предоставлять в администрацию Бырминского сельского поселения Кунгурского муниципального района (далее – Администрация).

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель вправе:**

3.1.1. Производить осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим договором и законодательством;

3.1.2. Устанавливать локальные правила использования Имущества, мест общего пользования и прилегающей территории (режим работы, порядок входа/выхода, въезда/выезда, погрузки/выгрузки, парковки, требования к обеспечению пожарной, технической безопасности, сдачи под/снятия с сигнализации и т.д.);

 3.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений условий настоящего договора, исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

 3.1.4. Ограничить Арендатору доступ к Имуществуи удерживать находящееся в нем имущество арендатора в случае нарушения Арендатором условий настоящего договора до устранения указанных нарушений;

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором, законодательством.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Письменно уведомить Арендатора о прекращении договора аренды Имущества не позднее, чем за месяц до окончания срока указанного, в пункте 6.1. настоящего договора;

3.2.2. Направить один экземпляр актов приема-передачи Имущества, предусмотренного разделами 2, 7 в Администрацию в день подписания актов приема-передачи Имущества;

3.2.3. Контролировать выполнение Арендатором условий настоящего договора, в том числе заключение договора об оказании эксплуатационных услуг с обслуживающими организациями;

3.2.4. Незамедлительно, в день, когда Арендодатель узнал или должен был узнать о нарушении Арендатором условий настоящего договора, уведомлять Администрацию в письменном виде об указанных нарушениях;

3.2.5. Уведомить Администрацию о подписании соглашения к договору, расторжении договора.

**3.3. Арендатор обязан:**

3.3.1. Вносить арендную плату и иные платежи в соответствии с условиями настоящего договора;

3.3.2. Производить неотделимые улучшения арендованного имущества с согласия Арендодателя.

3.3.3. До возврата Имущества по акту приема-передачи поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт; согласовать с Арендодателем и при необходимости с соответствующими компетентными органами работы по текущему ремонту, передать Арендодателю документы по текущему ремонту, необходимые для дальнейшей эксплуатации Имущества, в том числе документы на скрытые работы, осуществлять за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, с письменного согласия Арендодателя;

3.3.4. Оплачивать эксплуатационные расходы, коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление, канализация, уборка бытовых и промышленных отходов и т.д.) по установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению. Данные расходы в арендную плату не входят.

3.3.5. Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора заключить с соответствующими органами и службами договор об оказании эксплуатационных услуг, работ, возмещении стоимости услуг, работ, указанных в абзаце 1 настоящего пункта;

3.3.6. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые для использования Имущества, мест общего пользования, прилегающей территории в соответствии с установленными нормами и правилами эксплуатации, локальными правилами Арендодателя; установка Арендатором собственного энергопотребляющего оборудования допускается с согласия Арендодателя при наличии технической возможности; хранение в Имуществе легковоспламеняющихся, взрывчатых, пожароопасных, ядовитых веществ запрещается;

3.3.7. Обеспечивать Арендодателю и/или иным уполномоченным лицам доступ в Имущество, его осмотр, представление документации и т.п.;

3.3.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Имущество работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций и их последствий, а также оценочным организациям;

 3.3.9. Использовать Имущество исключительно в соответствии с условиями настоящего договора; установка рекламы, рекламных конструкций Арендатора в/на Имуществе, фасаде здания, на прилегающей территории осуществляется в порядке, установленном законодательством за отдельную плату;

 3.3.10. Не причинять вреда местам общего пользования, прилегающей территории;

 3.3.11. Обеспечивать сохранность Имущества; незамедлительно уведомлять Арендодателя о возникновении предаварийных ситуаций, аварий и их последствиях, грозящих порче, уничтожению, утрате Имущества, принимать меры к предотвращению и ликвидации таких ситуаций и их последствий независимо от вины, а при наличии вины Арендатора осуществлять указанные мероприятия за свой счет и возмещать Арендодателю нанесенный ущерб от порчи Имущества;

 3.3.12. Сообщать письменно Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при досрочном расторжении настоящего договора за один месяц до расторжения договора;

 3.3.13. Арендатор несет и иные обязанности, предусмотренные настоящим договором, законодательством.

 3.3.14. Произвести все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора, соглашений к договору, прекращения права аренды по настоящему договору, если указанная регистрация необходима в соответствии с законодательством.

**4. Улучшения Имущества**

* 1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью Бырминского сельского поселения Кунгурского муниципального района.
	2. Стоимость отделимых и (или) неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, Арендатору не возмещается.

**5. Арендная плата**

1. Арендная плата по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек) в год без учета НДС.

Арендная плата по настоящему договору в месяц определяется путем деления годовой арендной платы на двенадцать месяцев и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.)

1. Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты начала фактического пользования Имуществом Арендатором (даты подписания акта приема-передачи), а если Арендатором дата подписания акта приема-передачи Имущества не указана - со дня заключения настоящего договора и до момента возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи. Расчетным периодом является календарный месяц.

5.3. Арендная плата за период, когда Арендатор продолжал пользоваться Имуществом после истечения срока его возврата Арендодателям, оплачивается Арендатором. Дополнительного направления требования Администрации в данном случае не требуется.

 5.4.Арендная плата составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.) вносится ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым, на счет **УФК по Пермскому краю (Администрация Бырминского сельского поселения, МБУК «Бырминский Дом культуры л/с 209010002» р/с 40701810500001000272, ИНН 5940307209, КПП 591701001, Отделение Пермь г. Пермь, БИК 045773001, код бюджетной классификации 00000000000000000120.**

 Налоги на арендную плату Арендатор уплачивает самостоятельно согласно действующему законодательству.

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

В течение пяти дней с даты заключения договора Арендатор обязан оплатить по указанным реквизитам арендную плату за период с даты начала фактического пользования Имуществом до конца месяца, следующего за месяцем заключения договора;

5.5. Ежегодно, начиная с 1 января, сумма арендной платы увеличивается на коэффициент инфляции роста потребительских цен, установленный органом государственной статистики.

5.6. Уведомление Арендодателя об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя. Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления уплатить денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанной в уведомлении.

5.7. Арендная плата не включает в себя плату за пользование Арендатором земельным участком, на котором расположено Имущество, расходы на содержание Имущества и расходы, указанные в пункте 3.3.3. настоящего договора.

5.8. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет МБУК «Бырминский Дом культуры».

 5.9. Администрация и/или Арендодатель и Арендатор ежеквартально оформляют акт сверки расчетов по арендной плате. По окончании квартала акт сверки направляется Арендатору, а Арендатор обязан в срок не позднее десяти дней с даты получения акта сверки рассмотреть и направить в Администрацию и/или Арендодателю подписанный акт либо мотивированный отказ с приложением подтверждающих документов.

**6. Срок действия договора.**

**Прекращение и досрочное расторжение договора**

1. Срок действия настоящего договора с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_2023 г.
2. В случае если настоящий договор подлежит государственной регистрации, договор вступает в силу с даты государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с даты подписания настоящего договора.
3. Настоящий договор прекращает свое действие по истечении срока действия договора.

6.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды Имущества на новый срок.

6.5. Подписывая настоящий договор, Арендодатель возражает от возобновления настоящего договора на тех же условиях на неопределенный срок по части 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока договора. Для прекращения действия настоящего договора по истечении срока его действия дополнительного уведомления от Арендодателя не требуется.

6.6. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

Договор считается расторгнутым по истечении семи дней с даты направления письменного уведомления Арендатору об отказе Арендодателя от исполнения настоящего договора.

 6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор при не выполнении условий договора более 2 месяцев.

6.8. Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в случае, если при использовании муниципального имущества Арендатор осуществляет безлицензионную деятельность или нарушает условия лицензионной деятельности в сфере оборота цветных и черных металлов и сфере игорного бизнеса в случае, если эти нарушения установлены вступившим в законную силу решением суда.

**7. Порядок возврата Имущества**

При прекращении настоящего договора в связи с истечением срока его действия, а также при досрочном расторжении настоящего договора Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи, подписываемому Арендодателем и Арендатором, в течение пяти дней с даты прекращения или досрочного расторжения настоящего договора в состоянии, в котором Имущество находилось в момент заключения настоящего договора с учетом нормального износа, а также произведенными Арендатором улучшениями Имущества, освободив от собственного имущества Арендатора.Уклонение Арендатора от подписания акта рассматривается как отказ от исполнения обязанности по передаче помещения.

**8. Ответственность сторон**

* 1. Арендодатель не несет ответственность за недостатки имущества, которые им были оговорены в акте передачи муниципального имущества.
	2. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения арендуемого имущества, если такое имущество погибнет или будет испорчено в связи с его использованием не в соответствии с настоящим Договором или назначением имущества.
	3. Арендатор несет ответственность за нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электроустановок, правил и норм технической эксплуатации имущества и т.д., в случае нанесения Арендодателю ущерба от нарушения Арендатором указанных правил, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме.
	4. **Арендатор уплачивает Арендодателю:**
		1. За нарушение срока внесения арендной платы – неустойку в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы имущества, переданного в аренду, за каждый день просрочки;
		2. неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором других условий договора – в размере 5 % от суммы арендной платы за месяц.
	5. Неустойка, подлежащая уплате, оплачивается по реквизитам, указанным для оплаты арендной платы.
	6. Уплата неустойки, штрафа не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре, устранения нарушений. Убытки взыскиваются сверх неустойки, штрафа.
	7. С требованием о взыскании задолженности по арендной плате, неустойки, неосновательного обогащения по настоящему договору вправе обращаться Администрация в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

**9. Заключительные положения**

1. Все споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, изменением, расторжением настоящего договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края.
2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах.

В случае если настоящий договор подлежит государственной регистрации, договор составляется в трех экземплярах.

1. При изменении наименования, адреса местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне об изменениях.
2. Приложения к настоящему договору:

а) Копия технического паспорта

б) Акт приема-передачи помещения

**10. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**МБУК «Бырминский Дом культуры»Адрес: 617456, Пермская область,Кунгурский район, с. Бырма,ул. Центральная 56,ИНН/ КПП 5940307209/591701001Реквизиты банка:Отделение Пермь г. ПермьР/с 40701810500001000272УФК по Пермскому краю (Администрация Бырминского сельского поселения, МБУК «Бырминский Дом культуры»)л/с 209010002БИК 045773001Телефон (факс) 5-32-36Директор МБУК «Бырминский Дом культуры»:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( З.К. Саляхиева)МП | **АРЕНДАТОР:**МП |

**АКТ**

**приема – передачи муниципального имущества в аренду**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

- МБУК «Бырминский Дом культуры» в лице директора МБУК «Бырминский Дом культуры» Саляхиевой Зульфиры Калимуллиновны действующей на основании Устава, передает

 АРЕНДАТОР:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принимает в аренду согласно договору сроком: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. муниципальное имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование арендуемого имущества | Год ввода | Общая площадь, кв. м |
| 1. | нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., номер на поэтажном плане № 3 (магазин), расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, инв. № 2-7543, общей площадью 228 кв.м. (лит. А, А1, А2), по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5 | 1985 г | 17,1 |

**Краткая характеристика и состояние муниципального имущества:**

 Нежилое помещение для размещения магазина, общей площадью 17,1 кв.м., расположенное на первом этаже 1-этажного здания Дома культуры, по адресу: Пермский край, Кунгурский район, д. Красный Берег, ул. Центральная, д. 5.

 Муниципальное помещение, передаваемое в аренду, находится в хорошем состоянии, арендатором используется для размещения магазина. В нем присутствуют виды благоустройства: центральное отопление, электроосвещение, вход отдельный, в помещении окна зарешечены, стены гипсоблочные, оштукатуренные, перекрытие деревянное утепленное, состояние электропроводки удовлетворительное, ближайшая пожарная бригада находится в с. Бырма в 6,5 км.

Арендуемое помещение передается АРЕНДАТОРУ с момента подписания договора аренды.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**Директор МБУК «Бырминский Дом кульуры» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /З.К. Саляхиева/  | **АРЕНДАТОР** |