|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНА  Приказом Управления муниципального имущества администрации  Дальнегорского городского округа  от 04 марта 2014 № 03 |

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения аукциона на право заключения

договоров аренды муниципального имущества

**Лот № 1 –** Объекты муниципального недвижимого имущества – здания, сооружения, предназначенные для организации отдыха детей на время каникул. Адрес (местонахождение) объектов: Приморский край, примерно на расстоянии 1300 м. по направлению на юго-запад от ориентира – здание (научно-экспедиционная станция «Смычка»), расположенного по адресу: г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань (Смычка), ул. Совхозная, д. 1а;

**Целевое назначение объектов:** организация отдыха детей на время каникул.

**г. Дальнегорск**

**2014 год**

**Раздел 1. Общие положения.**

1.1.Настоящая аукционная документация разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ и Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 (далее Правила № 67 в ред. Приказа ФАС РФ от 20.10.2011 № 732).

1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона указаны в пункте 1 Информационной карты аукциона (Приложение № 1 к аукционной документации) (далее – Информационная карта).

1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее договор), в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения указаны в пункте 2 Информационной карты

1.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору указаны в пункте 3 Информационной карты.

1.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора указаны в пункте 4 Информационной карты.

1.6. Начальная (минимальная) цена договора, в размере ежегодного платежа за право владения или пользования имуществом, права на которое передаются по договору, указаны в пункте 5 Информационной карты.

1.7. Срок действия договора указан в пункте 6 Информационной карты.

1.8. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, указан в пункте 23 Информационной карты.

1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона указан в пункте 24 Информационной карты. При этом 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. При этом организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пункте 7 Информационной карты.

1.11. Место, дата и время проведения аукциона указаны в пункте 8 Информационной карты.

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

1.13. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

1.14. Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

**Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена аукционная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации.**

2.1. При проведении аукциона организатор торгов, обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона и аукционной документации на официальном сайте торгов, (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе). Извещение о проведении аукциона и аукционная документация доступна для ознакомления в сети «Интернет» на указанном сайте без взимания платы.

2.2. Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещены извещение о проведении аукциона и аукционная документация указаны в пункте 9 Информационной карты.

2.3. Срок и порядок предоставления аукционной документации: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации ***не предусмотрена***. Предоставление аукционной документации, осуществляется только в форме электронного документа на носителе заявителя, без взимания платы.

2.5. Место предоставления аукционной документации указано в пункте 12 Информационной карты.

2.6. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

2.7. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном разделом 2 настоящей аукционной документации.

**Раздел 3. Требования к содержанию, составу и**

**форме заявки на участие в аукционе.**

3.1. Форма заявки, указана в Приложении № 2 к настоящей аукционной документации. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

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

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

**Раздел 4. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.**

4.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

4.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

4.3. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в аукционной документации;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

- все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

4.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

**Раздел 5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

5.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

5.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 13 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 14 Информационной карты.

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

6.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящей аукционной документации и в срок, указанный в пунктах 16, 17 Информационной карты.

6.2. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указанны в пунктах 15, 16, 17 Информационной карты.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

6.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором торгов. По требованию заявителя организатор торгов выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. При этом задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.7. 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.

**Раздел 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 7 Информационный карты. При этом задаток указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пункте 15 Информационной карты.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

**Раздел 8. Требования к участникам аукциона.**

8.1. 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.

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

8.3. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 8.2. настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка;

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) 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;

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

8.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.3. настоящей аукционной документации, не допускается.

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 3.2. настоящей аукционной документации, организатор торгов, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

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

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, 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 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.

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

9.3.Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации указаны в пункте 18 Информационной карты.

**Раздел 10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 18 настоящих Правил.

10.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

10.3. 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.

10.4. 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 пунктом 8.3. настоящей аукционной документации, 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 Правил, утвержденных Приказом № 67 от 10.02.2010 г., которым не соответствует заявитель, положений настоящей аукционной документации, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в 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 аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.5. В случае если в аукционной документации 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.

10.6. 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 аукционной документацией 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.

**Раздел 11. Порядок проведения аукциона.**

11.1. Шаг аукциона - величина повышения начальной (минимальной) цены договора.

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

11.3. "Шаг аукциона" указан в пункте 19 Информационной карты аукциона.

11.4. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

11.5. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов Единой комиссии (далее – комиссии) и участников аукциона (их представителей).

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

11.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам 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 11.4. настоящей аукционной 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 11.4. настоящей аукционной 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 11.6. настоящей аукционной 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.

11.7. 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.

11.8. 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 аукционной документации.

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

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

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

11.12. 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.

11.13. 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 10.4. настоящей аукционной 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.

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

**Раздел 12. Требование о внесении задатка, размер задатка, порядок внесения задатка.**

12.1. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, порядок внесения задатка указаны в пункте 21 Информационной карты.

12.2. Задаток вносится в безналичном порядке на счет организатора торгов, указанный в пункте 22 Информационной карты.

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

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

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

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

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

**Раздел 13. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

13.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества заявителю необходимо в письменной форме уведомить организатора торгов.

13.2.Дата, время, график проведения осмотра имущества указанны в пункте 23 Информационной карты.

**Раздел 14. Обеспечение исполнения договора.**

14.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**Раздел 15. Заключение договора по результатам аукциона.**

15.1. К настоящей аукционной документация прилагаются проект договора аренды (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью настоящей аукционной документации.

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

15.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, 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 настоящей аукционной документацией.

15.4. 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 15.3. настоящей аукционной 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.

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

15.6. 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, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

15.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, 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 15.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора 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, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. 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.

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

15.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток, внесенный победителем, зачисляется в счет погашения арендной платы (также в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником). 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.

**Раздел 16. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества.**

16.1. К настоящей аукционной документации прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды (Приложение № 4), которое является неотъемлемой частью аукционной документации.

**Раздел 17. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

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

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

### ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование сведений | Содержание |
| 1 | Организатор аукциона | **Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа;**  692446, г. Дальнегорск, Проспект 50 лет Октября, д. 129  **e-mail:** [**kumidalnegorsk@bk.ru**](mailto:kumidalnegorsk@bk.ru)**;** 8 (42373) 3-29-93 |
| 2 | Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь | *Лот № 1*  Объекты муниципального недвижимого имущества – здания, сооружения, предназначенные для организации отдыха детей на время каникул. Адрес (местонахождение) объектов: Приморский край, примерно на расстоянии 1300 м. по направлению на юго-запад от ориентира – здание (научно-экспедиционная станция «Смычка»), расположенного по адресу: г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань (Смычка), ул. Совхозная, д. 1а;  Сведения об объектах:  Состав и описание передаваемого в аренду имущества, приводится в перечне муниципального имущества согласно Приложению № 1к акту приема-передачи имущества  *Техническое состояние удовлетворительное.* |
| 3 | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | организация отдыха детей на время каникул |
| 4 | Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | в отношении недвижимого имущества:не допускается самовольное переоборудование и перепланировка объекта – планировка должна соответствовать техническому паспорту на объект, существующему на момент передачи имущества в аренду, инженерное оборудование, конструктивные элементы объекта должны быть в наличии, исправны, внутренние отделочные работы в удовлетворительном состоянии. После истечения срока действия Договора или принятия решения о его досрочном расторжении Арендатор возвращает арендуемое Имущество по акту приема-передачи в состоянии, указанном в Акте приема-передачи при передаче Арендодателю, с учетом нормального износа, или в состоянии, которое может быть согласовано между Сторонами дополнительно. |
| 5 | Начальная цена лота, руб., (без учета НДС, коммунальных расходов) | начальная цена лота (размер годовой арендной платы) без учета НДС и коммунальных расходов составляет:  **131 225,77 рублей** |
| 6 | Срок действия договора аренды | **Лот № 1** – 10 лет |
| 7 | Место, дата и время начала процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе | *28 марта 2014 г. в 11 час. 30 мин. (время местное) по адресу организатора торгов.* |
| 8 | Место, дата и время проведения аукциона | *28 марта 2014 г. в 12 час. 00 мин. (время местное) по адресу организатора торгов.* |
| 9 | Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе | [*http://torgi.gov.ru*](http://torgi.gov.ru) |
| 10 | Размер платы за предоставление аукционной документации. | Плата за предоставление аукционной документации не установлена. |
| 11 | Счет для внесения платы, взимаемой за предоставление аукционной документации | Предоставление аукционной документации осуществляется только на электронном носителе заявителя без взимания платы **с 07 марта 2014 г. ежедневно по рабочим дням с 09-00 ч. по 17-00 ч. с перерывом на обед с 13-00 ч. до 14-00 ч. до 11-30 ч. 28 марта 2014 г. (непосредственно перед началом процедуры рассмотрения заявок) (время местное)** |
| 12 | Место предоставления аукционной документации | Аукционная документация предоставляется по адресу организатора торгов. |
| 13 | Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения | Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения нормативных правовых актов, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения.В случае изменения размера арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не позднее, чем за две недели до установленного в Договоре срока внесения арендной платы, о чём заключается дополнительное соглашение к договору аренды. |
| 14 | Порядок и сроки оплаты по договору | Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом согласно условиям Договора аренды. Арендная плата за имущество, начисляется со дня принятия имущества по акту приема-передачи. При неуплате Арендатором более 2-х раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор аренды.  При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки начисляется пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки. Сумма пени уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы по отдельным реквизитам, согласно выставленным счетам Арендодателя.Уплата пени, установленной Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков. |
| 15 | Место подачи заявок на участие в аукционе | Заявки на участие в аукционе в письменной форме на бумажном носителе подаются по адресу организатора торгов. |
| 16 | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе. | *Начиная 07 марта 2014 г. в 09 час. 00 мин.* *(время местное) ежедневно по рабочим дням* *с 09 ч. до 17 ч. с перерывом на обед с 13 ч. до 14 ч.* |
| 17 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. | *28 марта 2014 г. в 11 час. 30 мин. (время местное) непосредственно перед началом процедуры рассмотрения заявок.* |
| 18 | Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | *с 07 марта 2014 г. в 09 час. 00 мин. (время местное) до 25 марта 2014 г. в 17 час. 00 мин. (время местное).* |
| 19 | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») | *В размере пяти процентов от начальной (минимальной) цены договора:* **Лот № 1 – 6 561,29** |
| 20 | Требование о внесении задатка, размер задатка, порядок внесения задатка. | Для участия в аукционе организатором аукциона установлено требование о внесении задатка в размере: Лот № 1 – 65 612,89 рублей что составляет 50% от начальной цены лота.Требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех участников аукциона. Задаток вносится в безналичном порядке на счёт организатора.При этом в случае, если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями аукционной документации, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме, заключения отдельного договора о задатке не требуется. Задаток зачисляется в счет погашения арендной платы в случае, признания единой комиссией участника аукциона победителем аукциона, (также в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником в соответствии с правилами, утвержденными Приказом № 67 от 10.02.2010 г.). |
| 21 | Реквизиты для внесения задатка | Задаток вносится по следующим реквизитам:  **ИНН 2505003840 КПП 250501001 УФК по Приморскому краю (Финуправление администрации города) на счет № 40302810650005000035 в ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 040507001, ОКТМО 05707000, КБК 967 117 050400 4 0000 180. Назначение: л/с 02410051047, задаток на участие в аукционе по аренде лот №­­\_\_,** всю сумму платежным документом. |
| 22 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | ***График проведения осмотра***   |  |  | | --- | --- | | *Дата осмотра* | *Время осмотра* | | *13.03.2014 г.* | *с 14-00ч. – 15-30ч.* | | *19.03.2014 г.* | *с 14-00ч. – 15-30ч.* |   *Контактное лицо: Баронина Елена Владимировна* |
| 23 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | договор аренды заключается сторонами не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах проведения аукциона. |
| 24 | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5(пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до 23 марта 2014 г. |

**Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.**

|  |
| --- |
|  |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества

г. Дальнегорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 год

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства приводится номер контактного телефона) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

**Номер лота**\_\_\_\_\_

**Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь** (данные указываются согласно п.2 информационной карты аукциона – описание лота) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Обязуюсь соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Заключить с Управлением муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа договор аренды на муниципальное имущество (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона, в срок и на условиях, установленных аукционной документацией.

4. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

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

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

5. Заявителем внесен задаток, что подтверждается прилагаемым к настоящей заявке платежным поручением (копией платежного поручения) № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Документы о заявителе, прилагаемые к заявке:

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

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

3) для иных физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

4) для иностранных лиц - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

5) для юридических лиц - 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 - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

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

7) для юридических лиц - решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой - на \_\_\_\_\_ листах в 1 экз;

Банковские реквизиты для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

ПРОЕКТ ДОГОВОРА ДЛЯ ЛОТА № 1

на аренду имущества, находящегося на территории

Дальнегорского городского округа, являющегося

муниципальной собственностью

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года г. Дальнегорск

Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа в лице исполняющего обязанности начальника Управления КРУГЛОВА АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВИЧА, действующего на основании Положения об Управлении муниципального имущества, утвержденного Постановлением главы Дальнегорского городского округа № 750 от 30.11.2007 г., именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. В соответствии с правилами статьи 17.1Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа» утвержденного решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 г. № 30 и на основании протокола аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование объекты муниципального недвижимого имущества - здания, сооружения, предназначенные для организации отдыха детей на время каникул согласно перечню (Приложение № 1 к акту приема – передачи муниципального имущества). Адрес (местонахождение) объектов: Приморский край, примерно на расстоянии 1300 м по направлению на юго-запад от ориентира – здание (научно-экспедиционная станция «Смычка»), расположенного по адресу: г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань (Смычка), ул. Совхозная, д. 1а для организации отдыха детей на время каникул.

1.2. Срок действия договора аренды устанавливается **с 30 мая 2014 года на 10 лет.**

1.3. Настоящий договор считается заключенным с момента его регистрации в Дальнегорском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и действует в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ в течение срока, указанного в п. 1.2.

1.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

- акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение № 1);

**II.** **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. В пятидневный срок после заключения договора аренды предоставить соответствующий объект Арендатору;

2.1.2. Передача объекта Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по акту приема-передачи объекта, подписываемому сторонами. Обязательство Арендодателя передать объект Арендатору считается исполненным после предоставления их арендатору и подписания сторонами акта приема-передачи объекта;

2.2. АРЕНДАТОР обязан:

2.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в п.п. 1.1 настоящего договора;

2.2.2. Содержать арендуемый объект в полной исправности и в соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии в соответствии с правилами и нормами, установленными для данного вида деятельности.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию.

Содержать в чистоте и исправном состоянии входы, средства рекламы и другие обустройства своих объектов аренды.

Осуществлять своевременный ремонт и покраску здания (фасада, окон, дверей).

Обеспечивать очистку территорий от мусора, снега, льда и их вывоз в специально отведенные места.

Производить озеленение территории зеленными насаждениями (деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения) и уход за ними (сезонную стрижку кустарников, обрезку деревьев, вырезку поросли, удаление засохших деревьев).

Регулярное кошение трав, прополку газонов и цветников, посев трав, уничтожение сорной растительности.

Обеспечивать освещение в вечернее и ночное время объектов аренды.

2.2.3. Не производить перепланировок и переоборудования арендованного объекта без письменного разрешения Арендодателя, согласованного с Отделом архитектуры и строительства администрации ДГО.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого объекта, а также капитальный ремонт объекта, связанный с деятельностью Арендатора в соответствии с договором.

2.2.5. В случае отказа Арендатора от объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении объекта.

2.2.6. В случае необходимости ремонта объекта на момент получения в пользование Арендатор производит его за счет собственных средств.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении на следующий день освободить занимаемый объект и передать его Арендодателю в том состоянии, в котором он был получен с учетом нормального износа, не требуя возмещения средств, вложенных во все согласованные произведенные в нем перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без вреда от конструкции объекта.

2.2.8. Арендатор обязан заключить договор на коммунальные услуги с организациями, оказывающими данные виды услуг**.**

Арендатору запрещается самовольное переоборудование существующих инженерных коммуникаций, самовольное их подключение и отключение.

2.2.9. При расторжении договора, изменении реквизитов, паспортных данных, прописки, правового статуса Арендатор обязан известить Арендодателя в месячный срок.

2.2.10. Не сдавать арендуемый объект, как в целом, так и частично в поднаем (субаренду) и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ и не распоряжаться иным способом.

2.2.11. Арендатор обеспечивает доступ в арендуемый объект должностных лиц Арендодателя в случае необходимости по их требованию во время проведения ремонтно-восстановительных работ инженерных сетей и коммуникаций.

2.2.12. Все затраты, связанные с регистрацией данного договора, несёт в ходе сделки Арендатор.

Арендатор обязуется в течение десяти дней со дня подписания настоящего договора аренды сдать документы на государственную регистрацию в Дальнегорский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

2.2.13. Арендатор обязан в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня постановки земельного участка на кадастровый учет заключить договор аренды земельного участка, расположенного под объектами аренды с территорией для их обслуживания.

**III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

3.1. Размер арендной платы, установленный по итогам проведения аукциона, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек) без учета НДС в год и не подлежит изменению до момента, с которого размер арендной платы за данный объект, определяемой в соответствии с Положением «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа», утвержденного решением Думы Дальнегорского городского округа № 30 от 28.02.2013, превысит плату, установленную по итогам аукциона, о чём Арендодатель обязан уведомить Арендатора не менее чем за две недели. С этого момента Арендатор оплачивает арендную плату в соответствии с вышеуказанным Положением.

3.2. За недвижимое имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, Арендатор оплачивает арендную плату без НДС по реквизитам: **получатель - УФК по Приморскому краю (Финансовое управление администрации Дальнегорского городского округа Приморского края) р/с** **40101810900000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю г. Владивосток, ИНН/ КПП 2505003840/250501001 БИК 040507001 ОКТМО 05707000 *КБК 963 111 09 044 04 0000 120***.

НДС за арендуемый объект оплачивается Арендатором самостоятельно по месту регистрации плательщика в налоговой инспекции.

Оплата аренды за арендуемый объект производится ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

3.3. При неуплате Арендатором более 2-х раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор аренды.

3.4. Арендатор оплачивает оказанные ему коммунальные услуги по счету организации, оказывающие эти услуги согласно договору между ними.

3.5. Арендная плата по настоящему договору начисляется с момента подписания акта приёма-передачи объекта.

**IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. При неуплате Арендатором платежей в установленные договором сроки начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения п.2.2.5., п. 2.2.9. в части обязанности Арендатора письменно сообщить об отказе от аренды объекта, указанного в п.1.1. и если Арендатор в соответствии с п. 2.2.7. не освобождает арендованный объект, он выплачивает штраф в размере трех минимальных заработных плат, а также вносит арендные платежи и платежи, предусмотренные п. 3.2. и п.3.4. в порядке и размерах, предусмотренных настоящим договором, с учетом пересчета в связи с изменением коэффициентов и иных показателей, влияющих на размер указанных платежей, за все время фактического пользования объектом после истечения (расторжения) договора, а также возмещает иные убытки.

4.3. В случае сдачи Арендатором помещений в субаренду, пользование или распоряжение ими иным образом в нарушение п.2.2.10. настоящего договора Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10% от суммы годовой арендной платы, а также перечисляет Арендодателю все суммы, полученные по договору субаренды и иные доходы, полученные от незаконного использования объекта.

4.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

**V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Арендатор имеет право расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае ликвидации деятельности Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации.

5.3. Перемена собственника арендуемого объекта не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.4. Договор аренды, может быть, расторгнут досрочно Арбитражным судом по требованию Арендодателя в следующих случаях:

5.4.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние объекта.

5.4.3. Если Арендатор допустил нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного настоящим договором более чем на два месяца.

5.4.4. Если Арендатор более двух раз подряд в течение года допустил просрочку внесения арендной платы против сроков, установленных настоящим договором.

5.4.5. Если Арендатор не проводит ремонтов, определенных договором аренды.

5.4.6. При нарушении Арендатором п. 2.2.11. и п. 3.4. настоящего договора.

5.4.7. При неисполнении Арендатором п. 2.2.13 настоящего договора.

5.5. Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды во внесудебном порядке в случае, если Арендатор не занимает объект более одного месяца без уважительной причины.

5.6. О принятом решении «об одностороннем расторжении договора» по основаниям, указанным в п. 5.5. настоящего договора, Арендодатель извещает Арендатора не менее чем за две недели, если иной срок не указан в распоряжении, по истечении которых договор аренды считается расторгнутым. Арендатор обязан освободить занимаемый объект на следующий день после расторжения договора.

5.7. В случае изменения размера арендной платы заключается дополнительное соглашение к настоящему договору. Арендодатель в течение месяца с момента изменения, направляет в адрес Арендатора дополнительное соглашение об изменении размера арендной платы. В случае нарушения срока, установленного для подписания соглашения, отказа, уклонения, Арендатора от подписания Арендодатель расторгает договор аренды в судебном порядке.

**VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендатор обязуется в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора застраховать арендуемое имущество в любой страховой компании РФ. Невыполнение данного условия в указанный срок является основанием для расторжения настоящего договора.

6.2. Сохранить назначение объекта на период действия настоящего договора.

**VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, подлежит обязательной регистрации в Дальнегорском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и считается заключенным с момента такой регистрации. Один экземпляр договора находится у Арендодателя, второй у Арендатора, один экземпляр хранится в Дальнегорском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

7.2. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются и регламентируются в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами Дальнегорского городского округа.

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

Адреса, телефоны, банковские реквизиты, подписи и печати сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**  Управление муниципального имущества  администрации Дальнегорского городского  округа  692446 Приморский край, г. Дальнегорск,  Проспект 50 лет Октября, 129  Тел/факс 3-29-93/3-14-48  ИНН / КПП 2505000366 /250501001  И. о. начальника Управления  муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. А. Круглов  м.п. | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

Приложение № 1 к проекту

договора аренды №\_\_ от\_\_ \_\_\_\_\_\_2014

**АКТ**

**приема – передачи имущества**

г. Дальнегорск от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2014

Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа в лице исполняющего обязанности начальника Управления КРУГЛОВА АЛЕКСАНДРА АЛЕКСАНДРОВИЧА, действующего на основании Положения об Управлении муниципального имущества, утвержденного Постановлением главы Дальнегорского городского округа № 750 от 30.11.2007 г., именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование муниципальное недвижимое имущество – объекты муниципального недвижимого имущества - здания, сооружения, предназначенные для организации отдыха детей на время каникул согласно перечню (Приложение № 1 к акту приема – передачи муниципального имущества), далее - «Имущество», расположенное примерно на расстоянии 1300м. по направлении на юго-запад от ориентира – здание (научно-экспедиционная станция «Смычка»), расположенного по адресу: г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань (Смычка), ул. Совхозная, 1а.

Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий принимающей стороны в отношении принимаемого имущества и подтверждает факт его передачи.

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

И. о. начальника Управления

муниципального имущества

администрации Дальнегорского

городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. А. Круглов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| 1) Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона | **Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа;**  692446, г. Дальнегорск, Проспект 50 лет Октября, д. 129  **e-mail: kumidalnegorsk@bk.ru.**  8 (42373) 3-29-93 |
| 2) Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещений | *Лот № 1*  Объекты муниципального недвижимого имущества – здания, сооружения, предназначенные для организации отдыха детей на время каникул. Адрес (местонахождение) объектов: Приморский край, примерно на расстоянии 1300 м. по направлению на юго-запад от ориентира – здание (научно-экспедиционная станция «Смычка»), расположенного по адресу: г. Дальнегорск, с. Рудная Пристань (Смычка), ул. Совхозная, д. 1а;  Сведения об объектах:  Состав и описание передаваемого в аренду имущества, приводится в перечне муниципального имущества согласно Приложению № 1к акту приема-передачи имущества  *Техническое состояние удовлетворительное.* |
| 3) Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | организация отдыха детей на время каникул |
| 4) Начальная цена лота, руб., (без НДС) | начальная цена лота (размер годовой арендной платы) без учета НДС и коммунальных расходов составляет:  **131 225,77 рублей** |
| 5) Срок действия договора | *10 лет* |
| 6) Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена | Предоставление аукционной документации осуществляется только на электронном носителе заявителя без взимания платы **с 07 марта 2014 г. ежедневно по рабочим дням с 09-00 ч. по 17-00 ч. с перерывом на обед с 13-00 ч. до 14-00 ч. до 11-30 ч. 28 марта 2014 г. (непосредственно перед началом процедуры рассмотрения заявок) (время местное)**  [**http://torgi.gov.ru**](http://torgi.gov.ru) |
| 7) Требование о внесении задатка | Для участия в аукционе организатором аукциона установлено требование о внесении задатка в размере: Лот № 1 – 65 612,89 рублей что составляет 50% от начальной цены лота.Требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех участников аукциона. Задаток вносится в безналичном порядке на счёт организатора.При этом в случае, если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями аукционной документации, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме, заключения отдельного договора о задатке не требуется. Задаток зачисляется в счет погашения арендной платы в случае, признания единой комиссией участника аукциона победителем аукциона, (также в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником в соответствии с правилами, утвержденными Приказом № 67 от 10.02.2010 г.).  Задаток вносится по следующим реквизитам:  **ИНН 2505003840 КПП 250501001 УФК по Приморскому краю (Финуправление администрации города) на счет № 40302810650005000035 в ГРКЦ ГУ Банка России по Приморскому краю, г. Владивосток, БИК 040507001, ОКТМО 05707000, КБК 967 117 050400 4 0000 180. Назначение: л/с 02410051047, задаток на участие в аукционе по аренде лот №­­\_\_, всю сумму платежным документом и предъявляет его копию с отметкой банка об исполнении.** |
| 8) Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | *Организатор вправе отказаться от проведения аукциона до 23 марта 2014 года* |

**Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.**