Приложение 1

к Распоряжению администрации

Пудожского городского поселения

от 21.11.2016г. № 154-р

«О проведении открытого аукциона

на право заключения договора аренды»

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого аукциона**

**на право заключения договора аренды объекта имущества,**

**находящегося в муниципальной собственности**

**Пудожского городского поселения**

Лот № 1 – нежилые помещения в здании гаража, расположенные по адресу: г. Пудож, ул. К. Маркса, д.65б

Лот № 2 – движимое имущество: ЭО-4321 гос.№ КМ5499

Лот № 3 – движимое имущество: ГАЗ 53 КО-503В гос.№ В321ВУ

Лот № 4 – здание, расположенное по адресу: г. Пудож, ул. К. Маркса, д. 37а

**2016 г**

**СОДЕРЖАНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование разделов и приложений |
| 1 | Сведения об объекте и предмете аукциона |
| 2 | Условия участия в аукционе |
| 3 | Порядок проведения аукциона и заключения договоров аренды |
| 4 | Приложение № 2 (информационная карта аукциона) |
| 5 | Приложение № 3 (форма заявки на участие в аукционе) |
| 6 | Приложение № 4 (таблица экономических показателей субъектов малого и среднего предпринимательства) |
| 7 | Приложение № 5 (проект договора аренды) |

**Раздел 1. Сведения об объекте и предмете аукциона**

* 1. Предметом аукциона является заключение договоров аренды следующих объектов:

Лот № 1 –нежилые помещения в здании гаража, расположенные по адресу: г. Пудож, ул. К. Маркса, д.65б

Лот № 2 – движимое имущество: ЭО-4321 гос.№ КМ5499

Лот № 3 – движимое имущество: ГАЗ 53 КО-503В гос.№ В321ВУ

Лот № 4 – здание, расположенное по адресу: г. Пудож, ул. К. Маркса, д. 37а

1.2. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене договора.

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

**Раздел 2.Условия участия в аукционе**

2.1. Требования, предъявляемые к лицам, изъявившим желание участвовать в аукционе.

2.1.1. В аукционе могут принять участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физические лица, в т.ч. индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора (далее – претенденты).

2.1.2. Претенденты, зарегистрированные на территории иностранных государств, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

2.1.3. Претенденты несут за свой счет все расходы, связанные с подготовкой заявки на участие в аукционе и своим участием в нем.

2.1.4. Претендент не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных настоящей аукционной документацией (п. 3.4.2.), либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленных законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей аукционной документации;

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

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

2.1.5. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе (по каждому из лотов).

Претендент, подавший более одной заявки на лот, к участию в аукционе по такому лоту не допускается.

2.1.6. Аукционная комиссия вправе отстранить претендента от участия в аукционе на любом этапе его проведения в случае установления факта наличия у претендента оснований, указанных в пункте 2.1.4.

**Раздел 3. Порядок проведения аукциона и заключения договора аренды**

3.1. Получение аукционной документации.

3.1.1. Аукционная документация предоставляется на бумажном и (или) электронном носителе по письменному запросу претендента в порядке, указанном организатором аукциона в извещении о проведение аукциона.

3.1.2. При выдаче аукционной документации сведения о её получателе заносятся организатором аукциона в журнал выдачи аукционной документации.

3.1.3. Претендент вправе воспользоваться информацией об аукционе, размещённой на официальном интернет-сайте http: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее — Интернет-сайт аукциона).

3.1.4. Организатор аукциона не несет ответственности за содержание аукционной документации, полученной претендентом неофициально, и во всех случаях руководствуется текстом официальной аукционной документации.

3.2.Разъяснение положений аукционной документации.

3.2.1. 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.

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

3.2.3. Организатор аукциона не отвечает на вопросы претендентов, связанные с разъяснением положений аукционной документации, заданные по телефону или лично.

3.3. Оформление заявки на участие в аукционе.

3.3.1. Претенденты оформляют заявку в соответствии с требованиями, указанными в Информационной карте аукциона (приложение № 3).

3.3.2. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

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

3.3.3.1. Документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью претендента (при наличии).

3.3.3.2. Копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в аукционной документации.

3.3.3.3. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие не оговоренных в тексте подчисток и исправлений.

3.3.3.4. Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

3.3.3.5. Документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью претендента (при наличии) и подписью уполномоченного лица.

3.3.4. После окончания срока приёма заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в аукционе.

3.3.5. Документы, представленные претендентами организатору аукциона в составе заявки, возврату не подлежат.

3.4. Требования к содержанию заявки на участие в аукционе.

3.4.1.Заявка и приложенные к ней документы могут быть представлены непосредственно организатору торгов в месте, в дни и часы, указанные в извещении о проведении аукциона, либо направлены в адрес организатора торгов по почте.

В случае направления заявки по почте, претендент должен направить заявку с таким расчетом, что бы она была получена организатором торгов до момента окончания приема заявок, определенного в извещении о проведении аукциона.

3.4.2. При подаче заявки на участие в аукционе претендентом должны быть представлены:

- Собственно заявка претендента на участие в аукционе установленной формы (приложение № 3).

- полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте аукциона извещения о его проведении 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 аукциона извещения о его проведении 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 аукциона извещения о его проведении;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента - 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 претендента без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени претендента, 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 претендента, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов претендента (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;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации претендента - 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;

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

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

3.4.3. Для субъектов малого и среднего предпринимательства дополнительно должны быть представлены документы для участия в аукционе:

- таблица экономических показателей деятельности СмиСП (Приложение №4);

- копия документа, подтверждающего объем выручки или балансовой стоимости активов (бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках либо налоговой декларации; для индивидуальных предпринимателей и организаций, применяющих систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход справка, заверенная организацией, о размере выручки):

1. для хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность более двух лет, за два предыдущих отчетных года;

2. для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность более года, но менее двух лет, подтверждающие документы необходимо представить за последний отчетный период и аналогичный период предыдущего года;

3. для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность менее года, подтверждающие документы необходимо представлять за два последних отчетных квартала.

- сведения о среднесписочной численности работников и среднемесячной заработной плате в расчете на одного работника:

1. для хозяйствующих субъектов, осуществляющих свою деятельность более двух лет, за два предыдущих отчетных года;

2. для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность более года, но менее двух лет, подтверждающие документы неодходимо предоставлять за последний отчетный период и аналогичный период предыдущего года;

3. для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность менее года, подтверждающие документы необходимо представлять за два последних отчетных квартала.

3.5. Время, место и сроки приёма заявок на участие в аукционе.

3.5.1. Время, место и сроки приёма заявок указываются в извещении о проведении аукциона.

3.5.2. Заявки регистрируется организатором аукциона в порядке их поступления.

3.5.3. По просьбе претендента организатор аукциона выдает уполномоченному лицу расписку с указанием даты и времени получения заявки и её порядкового номера.

3.6. Изменения и отзыв заявок на участие в аукционе.

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

3.6.2. Изменение заявки осуществляется путём её полной замены.

Для изменения заявки уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить организатору аукциона письменное заявление с просьбой изменить свою заявку с приложением оригинала расписки о получении заявки (если таковая выдавалась) и новой заявки.

3.6.3. Изменение или отзыв заявки по истечении даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе не допускается.

3.7. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием.

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 возвращает задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.8. Срок действия заявок на участие в аукционе.

Заявки сохраняют свое действие в течение всего срока проведения аукциона до момента подписания договора аренды победителем аукциона.

3.9. Отказ от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте аукциона 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 претендентам. Организатор аукциона возвращает полученные от претендентов задатки в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.10. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона

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 аукциона. 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.

3.11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

3.11.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

3.11.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указывается в информационной карте аукциона (приложение 2).

3.11.3. 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 претендентом не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются претенденту.

3.11.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе претендента и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске такого претендента к участию в аукционе, 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на официальном сайте аукциона. 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.

3.11.5. Задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок, если внесение задатка было предусмотрено аукционной документацией в информационной карте аукциона.

3.11.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов или о признании только одного претендента 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 претендентов, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного претендента.

3.12. Порядок проведения аукциона

3.12.1. В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.

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

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

3.12.4. "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, "шаг аукциона" понижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

«Шаг аукциона», в т.ч. с учетом понижения, определяется в рублях (без указания копеек).

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

3.12.6. 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", 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", и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) 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 предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

3.12.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

3.12.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона. 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.

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

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

3.12.11. 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.

3.12.12. Если внесение задатка было предусмотрено аукционной документацией, 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.

3.12.13. 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 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.

3.12.14. 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.

3.13. Заключение договора по результатам аукциона

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

3.13.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, 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.

3.13.3. 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 3.13.2 настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

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 аукциона 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.

3.13.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, такой участник признается уклонившимся от заключения договора.

3.13.5. 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае отказа от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

3.13.6. Договор заключается на условиях, указанных в аукционной документации, с указанием цены, определенной по итогам аукциона. Изменение условий договора, указанных в аукционной документации по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.13.7. 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.

3.14. Последствия признания аукциона несостоявшимся

3.14.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона.

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

3.15. Сроки хранения документации

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.

Приложение № 2

к аукционной документации

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование разделов | Содержание разделов |
| 1 | Организатор аукциона | Администрация Пудожского городского поселения (местонахождение: Республика Карелия, г. Пудож, ул. Ленина, 90; адрес электронной почты gor\_admpud@onego.ru, тел. 8 (81452) 53290 (ОГРН 1051002568055)  Официальный сайт торгов http://www.torgi.gov.ru |
| 2 | Предмет аукциона | Аренда объекта имущества |
| 3 | Объект аукциона | Заключение договора аренды в отношении:  Лот № 1  Нежилые помещения в здании гаража, общей площадью 44 кв.м. Место нахождения объекта аукциона – г. Пудож, ул. К. Маркса, д.65б  Лот № 2 – движимое имущество: ЭО-4321 гос.№ КМ5499;  Лот № 3 – движимое имущество: ГАЗ 53 КО-503В гос.№ В321ВУ.  Лот № 4 – здание, расположенное по адресу: г. Пудож, ул. К. Маркса, д. 37а, общей площадью 391,2 кв.м., кадастровый номер 10:15:0010315:105 |
| 4 | Срок договора аренды | по лоту №1 – срок аренды 11 месяцев  по лоту №2 – срок аренды 11 месяцев  по лоту №3 – срок аренды 11 месяцев  по лоту №4 – срок аренды 10 лет |
| 5 | Начальная ставка ежемесячной арендной платы за лот, шаг аукциона | Начальная ставка ежемесячной арендной платы, без налога на добавленную стоимость (НДС), без учета коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг составляет:  лот № 1 – 3 359 руб. шаг аукциона – 167,95 руб.  лот № 2 – 5 707 руб. шаг аукциона – 285,35 руб.  лот № 3 – 1864 руб. шаг аукциона – 93,20 руб.  лот № 4 – 49 770 руб. шаг аукциона – 2488,50 руб. |
| 6 | Валюта аукционной заявки | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. |
| 7 | Язык документов в составе заявки на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона, аукционной комиссией и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.  Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль). |
| 8 | Целевое использование | по лоту №1 – под гараж.  лот № 2 – оказание услуг в сфере бытового обслуживания  лот № 3 – оказание услуг в сфере бытового обслуживания  лот № 4 – офис, представительство и филиал юридического (физического) лица |
| 9 | Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе, срок отказа от проведения аукциона | Место приёма заявок на участие в аукционе: Администрация Пудожского городского поселения , 1 этаж, г. Пудож, ул. Ленина, д.90  Дата и время начала приема заявок: с 25 ноября 2016 г. с 9:00 часов до 16:00 часов по московскому времени  Окончание приёма заявок 16 декабря 2016 г. в 16:00 часов  Осмотр проводится в рабочие дни с 14 час. до 16 час., обращаться в Администрацию Пудожского городского поселения , 1 этаж, г. Пудож, ул. Ленина, д.90  Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. |
| 10 | Дата и время определения участников аукциона | 19 декабря 2016 года в 10 часов 00 минут |
| 11 | Место и дата проведения аукциона | 21 декабря 2016 года в 10 часов 00 минут |
| 12 | Задаток | Без внесения задатков |
| 13 | Критерии оценки заявок на участие в аукционе | Победителем аукциона признается участник аукциона, предложившим наибольшую цену договора. |
| 14 | Особые условия: | нет |

Приложение №3

к аукционной документации

Форма заявки на участие в аукционе

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА

(если имеется фирменный бланк)

Организатору аукциона

Заявка на участие в аукционе

Претендент (полное название претендента), согласен принять участие в аукционе по аренде объекта недвижимости, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., лот №\_\_\_\_\_\_\_ на срок аренды — \_\_(\_\_\_) лет (месяцев), обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в аукционной документации, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора.

Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное название претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в аукционной документации.

Контактное лицо от претендента:

Фамилия Имя Отчество, № телефона и факса

Приложение: документы, предусмотренные аукционной документацией, на \_\_ л.;

Должность И.О. Фамилия

м.п

Приложение № 4

к аукционной документации

**Экономические показатели деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование организации | | | |  | | |
| Отрасль | | | |  | | |
| №  п/п | Наименование показателя | | | Годы, предшествующие году оказания имущественной поддержки 1 | | Год оказания имущественной поддержки |
|  |  | | | год | год | год |
| 1 | Выручка, тыс. рублей | | |  |  |  |
| 2 | Объемы реализации, производства,  в натуральных показателях | | |  |  |  |
| 3 | Количество рабочих мест на дату подачи заявки | | |  |  |  |
| 4 | Среднемесячная заработная плата, тыс. рублей | | |  |  |  |
| 5 | Среднесписочная численность, человек | | |  |  |  |
| Примечания: | |  | 1данные по двум годам, предшествовавшим году начала оказания финансовой поддержки, и показатели за отчетный период предшествующего года, | | | | |
|  |  | | | | |

Руководитель организации

(индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.) М.П

Приложение № 5

к аукционной документации

Д О Г О В О Р №

**о передаче в аренду имущества Пудожского городского поселения**

г. Пудож " " 20 г.

От имени собственника - муниципального образования «Пудожское городское поселение» выступает Администрация Пудожского городского поселения**,** именуемая в дальнейшем - **Арендодатель**, в лице Главы Пудожского городского поселения Ладыгина Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуем\_\_\_\_ в дальнейшем - **Арендатор,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование Имущество:

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

Далее по тексту – Имущество. Имущество, расположенное в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Общая площадь предоставляемых в аренду Имущества – \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров.

1.2 Передача Имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), приложение 1.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Срок аренды устанавливается с***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** по ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

1.4. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них. Приватизация арендуемого Имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Арендуемое Имущество будет использовано под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Арендодатель надлежащим образом уведомлен, что Имущество подготовлено к работе в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.3. Арендодатель гарантирует:

2.3.1. Наличие у него права на заключение Договора в соответствии с действующим законодательством и выполнение всех своих обязательств по Договору.

2.3.2 Заключенный Договор не влечет за собой нарушений каких-либо соглашений Арендодателя.

2.3.3. В Уставе отсутствуют положения препятствующие заключению Договора.

2.3.4. Передаваемое Арендатору Имущество на момент заключения договора никому не продано, не сдано в аренду, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, готово к работе в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1.Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование в течение пяти дней с момента подписания Сторонами Договора недвижимое Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, путем подписания акта приема-передачи.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев, когда деятельность Арендатора создает реальную угрозу Арендуемому Имуществу или интересам Арендодателя.

3.1.3. Не препятствовать Арендатору в использовании Арендуемого Имущества в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

3.1.4. Контролировать исполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Предоставить Арендатору свободный доступ к приборам учета, на основании которых производится расчет оплаты услуг электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения.

**3.2. Арендатор обязуется:**

3.2.1. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя Имущество, указанное в п.1.1. (Приложение № 1) по акту приема-передачи.

3.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить от своего имени и за свой счет Договоры на предоставления услуг электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, содержанию и ремонту общего Имущества в здании с соответствующими ресурсоснабжающими, обслуживающими и управляющими организациями.

3.2.3. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего Договора.

3.2.4. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.2.5. Содержать арендуемое Имущество в технически исправном состоянии и состоянии, соответствующем нормам пожарной безопасности и иным правилам, предъявляемым к использованию данного Имущества. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной и противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

3.2.6. Обеспечить пожарную безопасность наличием первичных средств пожаротушения, а при необходимости наличием автоматической противопожарной сигнализации и (или) автоматических средств пожаротушения; соблюдать требования Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемых им объектов.

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

3.2.8. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования в арендуемом Имуществе, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемое Имущество, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.2.9. За свой счет производить текущий, капитальный ремонт арендуемого Имущества, устранять неисправности, поломки коммуникаций и оборудования.

3.2.10.Руководствоваться действующим законодательством при заключении договоров и (или) совершение сделок в отношении арендуемого Имущества с письменного разрешения Арендатора.

3.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящей передаче Имущества в связи с окончанием срока действия Договора, и за три месяца при досрочном его расторжении. Сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.2.13. По окончании срока действия Договора или при его расторжении передать арендуемое Имущество по акту приема-передачи не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

3.2.14. Передать по окончании срока действия Договора Арендодателю или уполномоченному Арендодателем лицу технические, юридические и финансовые документы, касающиеся Имущества.

3.2.15. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации письменно в двухнедельный срок уведомить Арендодателя.

3.2.16. Произвести государственную регистрацию договора с изготовлением за свой счет всех необходимых документов (для долгосрочных договоров).

**3.3. Арендодатель вправе:**

3.3.1. Требовать от Арендатора выполнения условий Договора

3.3.2. Требовать досрочного расторжения договора по основаниям, изложенным в п.7 Договора.

3.3.3. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, требовать от Арендатора возмещение ущерба, причиненного арендуемому Имуществу.

3.3.4. Проводить проверки состояния арендуемого Имущества и оборудования электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и вентиляции, целевого использования Имущества.

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. С письменного разрешения Арендодателя за свой счет произвести капитальный ремонт арендуемого Имущества, произвести неотделимые улучшения и технически укрепить Имущество для целей, установленных договором. Капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения арендуемого Имущества Арендатор согласовывает с Арендодателем, оформив условия и разрешение на проведение таких работ дополнительными соглашениями.

3.4.2. Осуществлять внутреннюю охрану и обеспечивать сохранность своих материально-технических ценностей собственными силами или с привлечением специализированных охранных предприятий, устанавливать режим внутренней охраны в арендуемом Имуществе, а так же устанавливать охранные системы и иные системы безопасности, необходимые с точки зрения Арендатора для надлежащей охраны Арендуемого Имущества.

3.4.3. Сдавать Имущество в субаренду, как в целом, так и частично в соответствии с действующим законодательством, по письменному разрешению Арендодателя.

3.4.4. Расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством.

**4. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМого Имущества АРЕНДОДАТЕЛЮ.**

4.1. Возврат арендуемого Имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

4.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого Имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

4.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое Имущество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

4.4. Арендуемое Имущество должно быть передано Арендатором и приняты Арендодателем в течение 3-х дней с момента начала работы комиссии.

4.5. При передаче арендуемого Имущества составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

4.6. Арендуемое Имущество считаются фактически переданными Арендодателю, а Договор расторгнутым, с момента подписания акта приема-передачи и соглашения о расторжении договора.

4.7. Не использование Имущества Арендатором до окончания срока действия (расторжения) настоящего Договора или до передачи помещений в соответствии с положениями настоящего раздела Договора не может служить основанием для отказа уплаты арендной платы.

4.8. Арендованное Имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные с арендуемым Имуществом перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для их конструкции.

4.9. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Величина ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. 00 коп.) без НДС. НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_. НДС оплачивается арендатором самостоятельно.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором без выставления счетов на расчетный счет Арендодателя:

УФК по Республике Карелия (Администрация Пудожского городского поселения л/с 04063003490), на расчетный счет 40101810600000010006 в Отделении НБ Республики Карелия г. Петрозаводск, БИК 048602001, ИНН 1015006293, КПП 101501001, ОГРН 1051002568055, ОКТМО 86642101,

код 009 1 11 05035 13 0000 120.

В поле «Назначение платежа» указывается № и дата договора, в соответствии с которым перечисляется арендная плата.

Оплата аренды производится Арендатором ежемесячно за каждый месяц не позднее 28 числа текущего месяца, без выставления счетов.

В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 5.1 Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

5.2. Оплата за коммунальные, эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 5.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам с соответствующими исполнителями таких услуг.

5.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен с учетом изменяющейся конъюнктуры рынка или в связи с введением в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

5.4. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в судебном порядке.

**6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 5.1. настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ от суммы не внесенного платежа за каждый день просрочки.

6.3. Если Имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого Имущества, Арендатор возмещает на счет и в порядке, указанные в п. 5.1. настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

6.4. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю на счет, указанный в п. 5.1. настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

6.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или возвратил арендуемое Имущество несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 5.1. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ от суммы не внесенного платежа за каждый день просрочки.

6.6. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2 Договор аренды подлежит досрочному расторжению в случаях, когда Арендатор:

а) пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества, либо с неоднократными нарушениями;

б) существенно ухудшает Имущество;

в) более двух раз подряд по истечении установленного п.5.1 Договора срока платежа не вносит арендную плату;

д) в случае необходимости имущества для исполнения полномочий органом местного самоуправления.

7.3. Арендодатель не менее чем за один месяц письменно предупреждает Арендатора о досрочном расторжении Договора.

**8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на Имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5.1. - 5.3. Договора.

8.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещения рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции или Арбитражном суде, в соответствии с их подведомственностью.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**Администрация Пудожского городского поселения**

**(Комиста**

186150 Республика Карелия, г. Пудож, ул. Ленина, д.90, тел. (факс) (81452) 51156

ИНН 1015006293 КПП 101501001

УФК по Республике Карелия (Администрация Пудожского городского поселения

л/с 04063003490)

Расч.счет 40101810600000010006 в Отделении НБ Республики Карелия

г. Петрозаводск БИК 048602001

Юридический адрес:

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:**

**Арендодатель Арендатор**

**Глава поселения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Ладыгин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

Приложение: Акт приема-передачи.

Приложение № 1

к договору аренды №

от

АКТ

приема-передачи Имущества

г. Пудож

Мы, ниже подписавшиеся, представитель **Арендатора** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. и представитель **Арендодателя** в лице Ладыгина А.В. составили настоящий акт о том, что представитель Арендодателя сдал, а Арендатор принял недвижимое Имущество, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь арендованного Имущества – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Балансовая стоимость на «01» 20\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Имущество оборудовано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Другие условия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние принимаемого в аренду Имущества на «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. - удовлетворительное.

**Арендодатель Арендатор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. В. Ладыгин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП МП

**Д О Г О В О Р №**

**о передаче в аренду движимого имущества,**

**являющегося муниципальной собственностью**

**Пудожского городского поселения**

г. Пудож " " 201 г.

От имени собственника - муниципального образования «Пудожское городское поселение» выступает Администрация Пудожского городского поселения**,** именуемая в дальнейшем - **Арендодатель**, в лице Главы Пудожского городского поселения Ладыгина А.В., действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Арендатор,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее Стороны), на основании Распоряжения администрации Пудожского городского поселения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование, следующее движимое имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование имущества | Балансовая стоимость, руб. | Остаточная стоимость, руб. |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1.2. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Срок аренды устанавливается *с* ***«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.****.*

1.4. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на имущество.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Арендуемое имущество будет использовано в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Арендодатель надлежащим образом уведомлен, что имущество будет подготовлено к работе в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.3. Арендодатель гарантирует:

2.3.1. Наличие у него права на заключение Договора в соответствии с российским законодательством и выполнение всех своих обязательств по Договору.

2.3.2 Заключенный Договор не влечет за собой нарушений каких-либо соглашений Арендодателя.

2.3.3. В Уставе отсутствуют положения препятствующие заключению Договора.

2.3.4. Передаваемое Арендатору имущество на момент заключения договора никому не продано, не сдано в аренду, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, готово к работе в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**3.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Передать Арендатору в течение пяти дней с момента подписания Сторонами Договора имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, путем подписания акта приема-передачи.

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев, когда деятельность Арендатора создает реальную угрозу Арендуемому имуществу или интересам Арендодателя.

3.1.3. Не препятствовать Арендатору в использовании Арендуемого имущества в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

3.1.4. Контролировать исполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. При передаче имущества Передать Арендатору документацию на имущество, необходимую для его эксплуатации с составлением описи передаваемых документов.

**3.2. Арендатор обязуется:**

3.2.1. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п.1.1. (Приложение № 1), по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего Договора.

3.2.3. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.2.4. Содержать арендуемое имущество в технически исправном состоянии и состоянии, соответствующем нормам пожарной безопасности и иным правилам, предъявляемым к использованию данного имущества. Обеспечить сохранность имущества, наличие первичных средств пожаротушения.

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

3.2.6. Нести расходы по регистрации, снятию с учета и автострахования имущества.

3.2.7. За свой счет производить текущий, капитальный ремонт арендуемого имущества, устранять неисправности, поломки.

3.2.8. Руководствоваться действующим законодательством при заключении договоров и (или) совершение сделок в отношении арендуемого имущества и письменно извещать об этом Арендатора.

3.2.9. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.10. По окончании срока действия Договора или при его расторжении передать арендуемое имущество по акту приема-передачи не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

3.2.11. Передать по окончании срока действия Договора Арендодателю или уполномоченному Арендодателем лицу технические, юридические и финансовые документы, касающиеся Имущества.

3.2.12. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации письменно в двухдневный срок уведомить Арендодателя.

3.2.14**.** Производить улучшения имущества без права изъятия неотделимых улучшений.

**3.3. Арендодатель вправе:**

3.3.1. Требовать от Арендатора выполнения условий Договора

3.3.2. Требовать досрочного расторжения договора по основаниям, изложенным в п.7 Договора.

3.3.3. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, требовать от Арендатора возмещение ущерба, причиненного арендуемому имуществу.

3.3.4. Проводить проверки состояния и целевого использования арендуемого имущества.

**3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. С письменного разрешения Арендодателя за свой счет произвести капитальный ремонт арендуемого имущества, произвести неотделимые улучшения и технически укрепить имущество для целей, установленных договором. Капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения арендуемого имущества Арендатор согласовывает с Арендодателем, оформив условия и разрешение на проведение таких работ дополнительными соглашениями.

3.4.2. Сдавать Имущество в субаренду, как в целом, так и частично в соответствии с действующим законодательством с письменного согласия Арендодателя, оформив дополнительное соглашение к договору аренды.

**4. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО имущества АРЕНДОДАТЕЛЮ.**

4.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

4.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

4.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

4.4. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и приняты Арендодателем в течение 3-х дней с момента начала работы комиссии.

4.5. При передаче арендуемого имущества составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

4.6. Арендуемое имущество считается фактически переданными Арендодателю, а Договор расторгнутым, с момента подписания акта приема-передачи.

4.7. Не использование имущества Арендатором до окончания срока действия (расторжения) настоящего Договора или до передачи имущества в соответствии с положениями настоящего раздела Договора не может служить основанием для отказа уплаты арендной платы.

4.8. Арендованное имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные с арендуемым имуществом улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для их конструкции.

4.9. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Сумма ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета НДС. НДС перечисляется самостоятельно Арендатором на счета налоговой инспекции.

Арендная плата без НДС по настоящему Договору подлежит перечислению Арендатором без выставления счетов на расчетный счет Арендодателя:

УФК по Республике Карелия (Администрация Пудожского городского поселения л/с 04063003490), на расчетный счет 40101810600000010006 в отделении - НБ Республики Карелия г. Петрозаводск, БИК 048602001, ИНН 1015006293, КПП 101501001, ОГРН 1051002568055, ОКТМО 86642101

код 009 1 11 05035 13 0000 120.

В поле «Назначение платежа» указывается № и дата договора, в соответствии с которым перечисляется арендная плата.

Оплата аренды производится Арендатором не позднее 28 числа текущего месяца.

В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 5.1 Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

5.2. Оплата за эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 5.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам с соответствующими исполнителями таких услуг.

5.3. При неуплате Арендатором арендной платы в двухнедельный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в судебном порядке.

**6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п. 5.1. настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ от суммы не внесенного платежа за каждый день просрочки.

6.3. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает на счет и в порядке, указанные в п. 5.1. настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

6.4. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю на счет, указанный в п. 5.1. настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

6.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или возвратил арендуемое имущество несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 5.1. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ от суммы не внесенного платежа за каждый день просрочки.

6.6. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий п.п. 4.6., 5.1.).

7.2 Договор аренды подлежит досрочному расторжению в случаях, когда Арендатор:

а) пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

б) существенно ухудшает имущество.

**8. ИНЫе УСЛОВИЯ**

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на имущество не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещения рекламы на наружной части арендуемого имущества без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

8.3.Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции или Арбитражном суде, в соответствии с их подведомственностью.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

**Администрация Пудожского городского поселения**

Юридический адрес:

186150 Республика Карелия, г. Пудож,

ул. Ленина, д.90, тел. (факс) (81452) 51156

ИНН **1015006293** КПП **101501001**

УФК по Республике Карелия (**Администрация Пудожского городского поселения л/с 03063003490**) Расч.счет **40101810600000010006** в Отделении НБ - Респ. Карелия г. Петрозаводск БИК **048602001**

**Арендатор:**

**Подписи Сторон:**

**Арендодатель Арендатор**

***Глава***

***Пудожского городского поселения***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Ладыгин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. м.п.

Приложение:

1. Акт приема-передачи.

**АКТ**

**приема-передачи движимого Имущества**

**к договору № от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Пудожского городского поселения**

г. Пудож

31 декабря 2015г.

Мы, ниже подписавшиеся, представитель **Арендатора** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и представитель **Арендодателя** в лице Главы Пудожского городского поселения Ладыгина А.В. составили настоящий акт о том, что представитель Арендодателя сдал, а Арендатора принял движимое имущество:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Объект основных средств | Балансовая стоимость, руб |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Передаваемое муниципальное имущество находится в полной комплектации и технически исправном состоянии.

**Арендатор:**

**МП**

**Арендодатель:**

Глава Пудожского городского поселения А.В. Ладыгин

**МП.**