

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Парфинского муниципального района

Е.В. Леонтьева
22 декабря 2020 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению открытого аукциона на право заключения
договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Парфинского городского поселения**

2020 год

Аукционную документацию подготовила:
Заместитель председателя,
начальник отдела имущественных отношений КУМИ
Администрации муниципального района

О.В.Пантелеева

Согласовано:
Заместитель Главы администрации,
председатель КУМИ
Администрации муниципального района

Е.Н.Чернова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ:

- 1. Общие положения проведения аукциона.**
- 2. Форма заявки на участие в аукционе (Приложение 1)**
- 3. Проект договора аренды муниципального имущества (Приложение 2)**

1. Общие сведения об аукционе

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с 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 Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила).

1.2. Организатор аукциона и арендодатель объектов недвижимого имущества: Администрация Парфинского муниципального района (далее – Организатор). Адрес местонахождения и почтовый адрес: 175130, Новгородская область, Парфинский район, рп. Парфино, ул.Карла Маркса, д.60. Телефоны: 8(81650) 6-17-38, факс 8(81650) 6-30-42, адрес электронной почты: adum@yandex.ru.

1.3. Проведение аукциона по продаже права аренды объекта недвижимого имущества проводится на основании постановления Администрации Парфинского муниципального района от 16.12.2020 №971 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

1.4. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района: <https://парфинский-район.рф>

1.5. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 12 января 2021 года. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации и на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2. Сведения об объектах и условиях аукциона

2.1. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Парфинского городского поселения:

ЛОТ №1: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:244, площадью 11,3 кв. м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.2;

ЛОТ №2: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:247, площадью 11,7 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.3;

ЛОТ №3: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:262, площадью 10,9 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.4;

ЛОТ №4: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:246, площадью 11,3 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.6;

ЛОТ №5: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:265, площадью 11,3 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.8;

ЛОТ №6: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:266, площадью 17,3 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.9;

ЛОТ №7: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:264, площадью 15,1 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.10;

ЛОТ №8: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:272, площадью 15,1 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.11;

ЛОТ №9: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:271, площадью 15,0 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.12;

ЛОТ №10: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:273, площадью 16,4 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.14;

ЛОТ №11: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:274, площадью 15,1 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.15;

ЛОТ №12: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:275, площадью 15,1 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.16;

ЛОТ №13: жилое помещение с кадастровым номером 53:13:0010102:270, площадью 19,3 кв.м, расположенного по адресу: Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50, кв.3, ком.17.

Начальная (минимальная) цена ежемесячной арендной платы:

ЛОТ №1: 300,15 рублей (без НДС);

ЛОТ №2: 310,42 рубля (без НДС);

ЛОТ №3: 276,25 рублей (без НДС);

ЛОТ №4: 300,15 рублей (без НДС);

ЛОТ №5: 300,15 рублей (без НДС);

ЛОТ №6: 459,54 рубля (без НДС);

ЛОТ №7: 401,08 рублей (без НДС);

ЛОТ №8: 401,08 рублей (без НДС);

ЛОТ №9: 398,33 рубля (без НДС);

ЛОТ №10: 435,83 рубля (без НДС);

ЛОТ №11: 400,83 рубля (без НДС);

ЛОТ №12: 400,83 рубля (без НДС);

ЛОТ №13: 512,67 рублей (без НДС).

Срок действия договоров 5 лет.

Ограничения (обременения) - нет.

Целевое назначение: жилищный фонд коммерческого использования.

Описание, технические характеристики объектов: жилые помещения, находятся на 3-м этаже 3-х этажного жилого дома. Стены здания кирпичные, 1974 года постройки. Фундамент ленточный бетонный, перекрытия железобетонные плиты крыша рубероид по стяжке. Централизованное отопление, централизованное электроснабжение, централизованное водоснабжение.

2.2. Условия аукциона:

Критерий определения победителя аукциона: победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды муниципального имущества.

2.3. Требования к техническому состоянию объекта, права на которые передаются по договору, и которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора: по окончании срока договора муниципальное имущество должно находиться в состоянии не хуже, чем на момент заключения договора аренды муниципального имущества, принятого по акту приема-передачи.

Пользование жилым помещением должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт арендуемого имущества, а также нести возникающие в связи с его эксплуатацией расходы.

3. Порядок предоставления документации об аукционе и разъяснения ее положений, внесение в нее изменений

3.1. Настоящая документация об аукционе подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района www.парфинский.рф одновременно с размещением извещения о проведении аукциона на указанных сайтах, не позднее чем за двадцать рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. Документацию об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа) можно получить после размещения извещения о проведении аукциона в течение 2-х рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления (в том числе в форме электронного документа) по адресу: 175130, Новгородская область, Парфинский район, п.Парфино, ул.Карла Маркса, д.60, в рабочие дни с 8 час. 30 мин. До 13 ч 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 30 мин.

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

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

4. Требования к участникам аукциона

4.1. Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала.

4.2. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5. Порядок представления и отзыва заявок на участие в аукционе

5.1. Заявки на участие в аукционе принимаются с **24.12.2020 г. до 10.00 часов 14.01.2021 г.** по адресу: Новгородская область, Парфинский район, р.п. Парфино, ул.Карла Маркса, д.60, каб. № 1, в рабочие дни с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин, перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

5.2. Заявка на участие в аукционе оформляется по форме, предусмотренной приложением 1 к настоящей аукционной документации, на русском языке в письменной форме и должна содержать:

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

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

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

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об

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

5.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником.

5.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется уполномоченным специалистом Организатора. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, специалист выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **10 час. 00 мин. 14.01.2021 г.** Уведомление об отзыве подается в письменном виде.

6. Величина повышения начальной цены лота

6.1. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона (цены права заключения договора аренды) :

Шаг аукциона – Лот №1: 15,00 рублей; Лот №2: 15,52 рублей; Лот №3: 13,81 рублей; Лот №4: 15,00 рублей; Лот №5: 15,00 рублей; Лот №6: 22,98 рублей; Лот №7: 20,05 рублей; Лот №8: 20,05 рублей; Лот №9: 19,92 рублей; Лот №10: 21,79 рублей; Лот №11: 20,04 рублей; Лот №12: 20,04 рублей; Лот №13: 25,63 рублей (5 процентов начальной цены).

6.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены права на заключение договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

7. Дата, время, график проведения осмотра объектов

7.1. Осмотр объекта (нежилых помещений), право заключения договора аренды на которые выносятся на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется 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.

7.2. Осмотр осуществляется в индивидуальном порядке по требованию заявителя в 10.00 час. по графику: 25.12.2020, 30.12.2020, 11.01.2021.

8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

8.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией по адресу: Новгородская область, Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д.60, каб. 1. Дата начала рассмотрения заявок: **14.01.2021 г. в 10 час. 00 мин. Дата и время окончания рассмотрения заявок: 14.01.2021 г. в 13.00 час.**

8.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным аукционной документацией и действующим законодательством.

8.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, аукционной комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона;

- об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

- 1) непредставления документов, определенных аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия участника аукциона требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;
- 3) невнесения задатка в установленные сроки, если такое требование указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 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 конкурсе или заявки на участие в аукционе.

8.4. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах.

Заявителям, подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

9. Место, дата и время проведения аукциона

9.1. Аукцион на право заключения договоров аренды проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей (с представлением документа, подтверждающего полномочия) **15.01.2021 г.**

- по лоту № 1 –в 14 час. 00 мин.;**
- по лоту № 2 –в 14 час. 15 мин.;**
- по лоту № 3 –в 14 час. 30 мин.;**
- по лоту № 4 –в 14 час. 45 мин.;**
- по лоту № 5 –в 15 час. 00 мин.;**
- по лоту № 6 –в 15 час. 15 мин.;**
- по лоту № 7 –в 15 час. 30 мин.;**
- по лоту № 8 –в 15 час. 45 мин.;**
- по лоту № 9 –в 16 час. 00 мин.;**
- по лоту № 10 –в 16 час. 15 мин.;**
- по лоту № 11 –в 16 час. 30 мин.;**
- по лоту № 12 –в 16 час. 45 мин.;**
- по лоту № 13 –в 17 час. 00 мин.**

по адресу: Новгородская область, Парфинский район, р.п. Парфино, ул.Карла Маркса, д.60, каб. 5а. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

9.2. Непосредственно перед началом проведения аукциона комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении имущества (их представителей). При регистрации участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки.

9.3. Аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. Аукционист объявляет последнее и предпоследнее предложение о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

9.4. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право арендной платы.

9.5. При проведении аукциона Организатор осуществляет аудиозапись аукциона, ведется протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол размещается на официальных сайтах Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.6. Любой участник аукциона вправе обратиться к организатору аукциона в письменной форме, с запросом 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.

10. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды

10.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.2. 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 соответствии с пунктом 97 Правил, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Правил.

10.3. 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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 93 Правил 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 комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

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

10.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 87 или 97 Правил, 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.

10.6. 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 94](#) Правил. 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, 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.

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

10.8. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

10.10. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона направляет победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды муниципального имущества.

10.11. Договор аренды муниципального имущества должен быть заключен не ранее, чем через десять дней и не позднее 15 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

10.13. Передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается.

11. Сроки и порядок оплаты цены за право заключения договора аренды

11.1. Участник аукциона, с которым заключен договор аренды муниципального имущества по итогам аукциона, перечисляет арендную плату, предложенную им цену за право аренды, согласно условиям договора аренды на расчетный счет: УФК по Новгородской области (Администрация Парфинского муниципального района) на р/с 40101810440300018001, ИНН 5312001055, КПП 531201001 в Отделение Новгород г.В.Новгород, БИК 044959001, код бюджетной классификации 60311105075130000120, код ОКТМО 49630151, лицевой счет 04503D49850.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения предусмотрен договором аренды.

11.2. На момент окончания срока действия договора арендуемое здание должны находиться в надлежащем санитарном состоянии и пригодными к эксплуатации.

11.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Претендент (физическое лицо или юридическое лицо)

(Ф.И.О. / наименование претендента)

(заполняется физическим лицом или индивидуальным предпринимателем)

Документ, удостоверяющий личность:.....

Серия.....№....., выдан «.....».....Г.

.....

(кем выдан)

Место регистрации.....

Телефон.....Индекс.....

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица.....

.....рег.№.....,

дата регистрации «.....».....Г.

Орган, осуществивший регистрацию.....

Место выдачи.....

ИНН.....

Юридический адрес претендента:.....

Телефон.....Факс..... Индекс.....

Представитель претендента.....

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «.....».....Г. №.....

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридического лица):.....

.....

.....

(наименование документа, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Претендент -.....

(Ф.И.О. / наименование претендента или его представителя)

принимая решение об участии в торгах на право заключение договора аренды и последующему заключению договора аренды на объект муниципального нежилого фонда (далее объект):.....

.....

.....

(наименование и адрес объекта, выставленного на торги)

не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется:

1. Соблюдать условия торгов, содержащиеся в извещении о проведении торгов, опубликованном на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального образования.

2. В случае признания победителем торгов (аукциона, конкурса) подписать договор аренды и акт приема-передачи объекта.

Претендент извещен, что:

в случае признания его победителем торгов и при уклонении (и/или непредставлении необходимого(ых) документа(ов)) или отказе от заключения (подписания) договора аренды и акта приема-передачи он утрачивает право на заключение указанного договора аренды без возвращения задатка, результаты торгов аннулируются.

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

Приложение:

Пакет документов, указанных в извещении и оформленных надлежащим образом.

Подписанная претендентом опись представленных документов на листах.

Платежные реквизиты, счет в банке претендента, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Претендент:

_____ (должность и подпись претендента или его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г. За № _____

Уполномоченный представитель
организатора торгов _____

(должность, подпись, Ф.И.О.)

Я, _____, даю согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».*

_____ (подпись Претендента или его полномочного представителя)

ОПИСЬ

документов представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе
(открытая форма подачи предложений о цене)
по продаже права на заключение договора аренды объектов недвижимости,
находящихся в муниципальной собственности

№ п/п	Наименование документов	Количество листов
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
	Всего листов	

Заявитель _____
(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом – юридическим лицом на
подписание и подачу от имени претендента – юридического лица заявки на участие
в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия)

МП

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества жилого помещения
коммерческого использования № _____
(идентичный для лотов 1-13)

р.п. Парфино

2021 год

Администрация Парфинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, действующего на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления Администрации муниципального района от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона на право заключение договора аренды муниципального имущества от _____ года «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» в аренду жилое помещение коммерческого использования № _____ в кв. 3 площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50 для предоставления жилого помещения коммерческого использования.

1.2. Жилое помещение сдается «Арендатору» по акту приемки – передачи.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды устанавливается: с _____ 2021 года по _____ 2026 год.

2.2. После указанной даты «Арендатор» обязан сдать имущество «Арендодателю» по акту приема-передачи.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Начальная цена в виде ежемесячного размера арендой платы за жилое помещение исчислена в порядке, утвержденном решением Совета депутатов Парфинского городского поселения от 25.07.2018 «Об утверждении положения о жилищном фонде коммерческого использования Парфинского городского поселения», путем умножения величины рыночной стоимости помещения на годовую ставку платы за пользование жилым помещением коммерческого использования и делением на 12 месяцев.

3.2. Размер арендной платы по договору аренды определен по итогам проведения аукциона на основании протокола от _____ № _____.

Расчеты арендной платы за жилое помещение, указанное в п.п. 1.1., прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

3.3. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Пересмотр цены договора (цены лота) в сторону увеличения осуществляется не чаще, чем один раз в год. При этом цена договора аренды рассчитывается, как цена аренды действующая, умноженная на индекс роста потребительских цен.

3.4. Внесение арендной платы производится со дня начала действия договора, указанного в п. 2.1. настоящего договора.

3.5. Арендная плата за жилое помещение вносится **ежемесячно с оплатой до 10 числа следующего за отчетным месяцем текущего года.** «Арендатор» в двухдневный срок после оплаты предъявляет «Арендодателю» копию платежного поручения.

Днём исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объёме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Внесение арендной платы производится на р/с УФК по Новгородской области (Администрация Парфинского муниципального района) 40101810440300018001 в Отделение Новгород г. Великий Новгород, ИНН 5312001055, БИК 044959001, ОКТМО 49630151

Код бюджетной классификации:

- доходы от сдачи в аренду имущества – **60311105075120000120**.

3.7. Не использование имущества «Арендатором» после заключения настоящего договора не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Арендодатель» обязан:

4.1.1. Не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться арендуемым жилым помещением в установленном порядке.

4.1.2. В 10-дневный срок после заключения договора передать жилое помещение «Арендатору».

4.2. «Арендатор» обязан:

4.2.1. Сдать гражданину, состоящему с ним в трудовых отношениях (далее - наниматель), арендуемое им жилое помещение для проживания по договору коммерческого найма жилого помещения. Договор коммерческого найма жилого помещения не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды жилого помещения.

Договор коммерческого найма жилого помещения заключается в письменной форме с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и настоящим Положением. При сдаче жилого помещения по договорам коммерческого найма жилого помещения ответственным по договору аренды жилого помещения перед арендодателем остается арендатор. Плата по договору коммерческого найма жилого помещения не может превышать размер арендной платы, установленной договором аренды жилого помещения.

В случае ликвидации юридического лица, являющегося арендатором жилого помещения, действие договора аренды и договора найма прекращается и наниматель обязан освободить жилое помещение, находящееся в его пользовании в соответствии с договором найма. В случае реорганизации юридического лица, арендуемого жилого помещения, права и обязанности по договору аренды переходят к правопреемнику в соответствии с условиями реорганизации

4.2.2. При перепланировке и переоборудовании арендуемого жилого помещения, с разрешения «Арендодателя», вызываемых потребностями «Арендатора», не ухудшать технического состояния элементов и конструкций жилого здания.

4.2.3. Производить текущий ремонт арендуемого жилого помещения.

4.2.4. Обеспечить службам «Арендодателя» беспрепятственный доступ в жилое помещение для контроля за выполнением обязательств настоящего договора.

4.2.5. В случае освобождения «Арендатором» жилого помещения он обязан сдать его «Арендодателю» по акту сдачи – приемки в надлежащем состоянии.

4.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на прилегающей к территории многоквартирному жилому дому, в котором расположено арендуемое помещение, а также принимать участие в работах по благоустройству территории пропорционально доле арендуемого помещения.

4.2.7. Пользоваться жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4.2.8. Обеспечить в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора заключение нанимателями договоров на пользование и оплату коммунальных услуг (в том числе холодное водоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация, вывоз мусора и бытовых

отходов) с организациями – поставщиками данных услуг, а также договора на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования, вспомогательную площадь пропорционально занимаемой площади помещений и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади с даты заключения договора аренды с обслуживающими организациями (при наличии) по установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению и предоставить копии заключённых договоров «Арендодателю».

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность "Арендатора":

5.1.1. В случае просрочки "Арендатором" платежей начисляются пени в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.1.2. Уплата штрафных санкций не освобождает от выполнения лежащих на них обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

5.1.3. Несет ответственность за несоблюдение требований и правил пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством».

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. По требованию "Арендодателя" договор аренды может быть расторгнут по решению суда при существенном нарушении настоящего договора "Арендатором", в том числе:

6.1.1. Не выполняет условия договора по целевому использованию жилого помещения, указанные в п.1.1.

6.1.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние жилого помещения.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор вправе сдать арендуемое имущество или его часть в субаренду только с письменного разрешения Администрации на срок, не превышающий срок договора аренды, только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного имущества несет арендатор.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Неурегулированные спорные вопросы при исполнении настоящего договора разрешаются в арбитражном суде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

9.1. "Арендодатель" – _____

9.2. "Арендатор" – _____

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Примечание: в случае изменений адреса или номера счета стороны обязаны в 10-дневный срок со дня изменения уведомить друг друга о происшедшем.

"Арендодатель":

"Арендатор":
