

УТВЕРЖДЕНА
решением комитета по
управлению муниципальным
имуществом Администрации
Сосновского муниципального
района Нижегородской области
от 09.07.2015 №38

**Документация об аукционе
на право заключения договора аренды нежилого помещения,
расположенного по адресу: Нижегородская область, Сосновский
район, с.Давыдково, ул.Центральная, д.3, пом.5,
проводимого 14 августа 2015 года**

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности Сосновского муниципального района Нижегородской области, в аренду, утвержденным решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 21.02.2013 №19-р, распоряжением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 01.07.2015 №574-р «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения».

Настоящая документация об аукционе не распространяется на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков, участков недр и обособленных водных объектов.

1.2. Организатором аукциона является Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Организатор аукциона).

1.3. Сведения об Организаторе аукциона:

- *Место нахождения:* Нижегородская область, Сосновский район, р.п.Сосновское, ул.Ленина, д.27;

- *Почтовый адрес:* 606170, Нижегородская область, Сосновский район, р.п.Сосновское, ул.Ленина, д.27;

- *Адрес электронной почты:* e-mail kums@bk.ru;

- *Контактный телефон:* 8(83174)2-69-09, 8(83174)2-87-66, *факс:* 8(83174)2-69-09;

- *Контактное лицо:* Жукова Жанна Александровна.

1.4. Целью проведения аукциона является обеспечение эффективности использования имущества, находящегося в собственности Сосновского муниципального района Нижегородской области.

1.5. При проведении аукциона не допускается:

- создание преимущественных условий, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;

- осуществление Организатором аукциона координации деятельности участников аукциона, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками или ущемление их интересов;

- необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе.

1.6. Во избежание конфликтных ситуаций Организатором аукциона при проведении аукциона осуществляется аудио- или видеозапись.

2. Информация об имуществе, права на которое передаются по договору

2.1. Информация об имуществе:

Лот №1

Описание объекта: нежилое помещение, общей площадью 49 кв.м., кадастровый номер 52:35:0050103:1421, расположенное на первом этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, с.Давыдково, ул.Центральная, д.3, пом.5.

Технические характеристики: нежилое помещение расположено в двухэтажном кирпичном нежилом здании 1964 года постройки. Отопление – от газовой котельной, электроснабжение имеется, канализация и водопровод – отсутствуют.

Целевое назначение: в целях размещения аптеки.

Вид предоставляемого права: аренда.

Срок действия договора: 5 лет.

Начальной (минимальной) ценой договора является минимальная цена (плата) за право заключения договора.

Минимальная цена (плата) за право заключения договора – 65 000 руб. (в т.ч. НДС 9 915,25 руб.)

Сумма задатка (20%) – 11 016,95 руб. (без НДС).

Шаг аукциона (5%) – 3 250 руб. (с НДС).

Арендная плата за 1 месяц – 7 607,00 руб. (с учетом НДС 1 160,39 руб., без учета коммунальных расходов).

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды нежилого помещения.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости права на заключение договора аренды помещения пл.49 м.кв. с кадастровым номером 52:35:0050103:1421 №05/423-07 от 08.07.2015, выполненного независимым оценщиком ООО «Оценка-сервис».

Арендная плата определена на основании отчета об оценке рыночно обоснованной величины арендной платы за встроенное помещение площадью 49 м.кв. №04/442-07 от 08.07.2015, выполненного независимым оценщиком ООО «Оценка-сервис».

2.3. Все заинтересованные лица могут ознакомиться с указанным имуществом в рабочие дни:

- понедельник – четверг с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 часов;

- пятница с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 часов.

Ответственный за проведение осмотра – Организатор аукциона.

3. Требования к участникам аукциона

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

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

Участник аукциона:

- не должен находиться в процессе ликвидации;

- в отношении него не должно быть открыто конкурсное управление;

- не должен быть признан банкротом;

- должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

3.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п.3.2. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

4. Организация аукциона

4.1. Решение о проведении аукциона принято распоряжением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 01.07.2015 №574-р «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения».

4.2. Информация о проведении аукциона публикуется в районной газете «Сосновский вестник» и размещается на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района (www.sosnovskoe.info), официальном сайте Правительства

Нижегородской области (www.government-nnov.ru) и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

4.3. Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме или в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе на бумажном носителе по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, р.п.Сосновское, ул.Ленина, д.27, 3 этаж, в рабочие дни:

- понедельник – четверг: с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 часов.

- пятница: с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 часов.

4.4. Дата и время проведения аукциона:

Аукцион назначен на 14 августа 2015 года в 10.00 часов.

4.5. Место проведения аукциона:

Аукцион проводится по адресу: **Нижегородская область, Сосновский район, р.п. Сосновское, ул.Ленина, д.27, 3 этаж.**

4.6. Заявки и документы на участие в аукционе принимаются с 17 июля 2015 года (понедельник – четверг с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00; пятница с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00) по адресу Организатора аукциона.

Прием заявок и документов осуществляется до 17.00 часов 12 августа 2015 года.

Заявки на участие в аукционе, представленные после окончания установленного срока приема заявок, **не рассматриваются** и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

4.7. Заседание аукционной комиссии по признанию заявителей участниками аукциона состоится **13 августа 2015 года в 14.00** часов по адресу Организатора аукциона.

4.8. Одним из обязательных условий участия в аукционе является оплата задатка в размере 20% начальной (минимальной) цены договора (сумма задатка обозначена в п.2.1).

Внесение задатка третьими лицами не допускается.

4.8.1. Форма оплаты задатка заявителем – безналичная.

Задаток перечисляется по следующим реквизитам:

Финансовое управление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (КУМИ Администрации Сосновского района ИНН 5231001593 КПП 523101001 лицевой счет 403051366051)

р/счет 40302810642365001004 в Волго-Вятском банке СБ РФ г.Н.Новгород

к/сч 30101810900000000603 БИК 042202603.

В квитанции об оплате (платежном поручении) обязательно указывается наименование платежа: задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения.

4.8.2. Форма возврата задатка заявителю – безналичная.

Задаток возвращается на счет заявителя в сроки, предусмотренные действующим законодательством и настоящей документацией об аукционе.

Сумма задатка, внесенного победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты цены договора.

4.9. Срок поступления задатка на указанный счет – не позднее 14.00 часов 13 августа 2015 года.

Заявители, задатки которых **не поступили** на указанный выше расчетный счет в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются.

4.10. 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** (последствия признания аукциона несостоявшимся указаны в разделе 10 документации об аукционе).

5. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение **двух рабочих дней** с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, 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 документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на официальных сайтах: www.sosnovskoe.info, www.government-nnov.ru, www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

5.2. Организатор аукциона по собственной инициативе 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 на официальных сайтах: www.sosnovskoe.info, www.government-nnov.ru, www.torgi.gov.ru.

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. В этом случае срок подачи заявок на участие в аукционе будет 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**.

5.3. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем **за пять дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

В течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона Организатор аукциона возвращает задаток всем заявителям.

6. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок (п. 4.6.) и по форме (Приложение №1), которые установлены документацией об аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом (положительным ответом) на offerту (предложения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе) в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы:

для юридических лиц:

- полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или нотариально заверенная копия такой выписки;
- копия свидетельства о государственной регистрации;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя (копия решения о назначении или об избрании руководителя);
- копии учредительных документов заявителя;
- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка;
- если от имени заявителя действует иное лицо необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанной руководителем и заверенной печатью заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, то прикладывается документ, подтверждающий полномочия такого лица.

для индивидуальных предпринимателей:

- полученная **не ранее чем за шесть месяцев** до даты размещения информации о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) или нотариально заверенная копия такой выписки;
- копия свидетельства о государственной регистрации;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка;
- если от имени заявителя действует иное лицо необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя, подписанной индивидуальным предпринимателем и заверенной печатью заявителя, либо нотариально заверенной копии такой доверенности.

для физических лиц:

- копия паспорта;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка;
- если от имени заявителя действует иное лицо необходимо наличие доверенности на осуществление действий от имени заявителя либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

6.3. Заявка и прилагаемые к ней документы, указанные в документации об аукционе, **регистрируются в журнале регистрации заявок**, с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени ее приема.

6.4. Если документы, перечисленные в пункте 6.2., **оформлены не в соответствии с требованиями документации об аукционе, Организатор аукциона не принимает к регистрации такой пакет документов.**

6.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В этом случае Организатор аукциона обязуется вернуть задаток заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7. Порядок признания заявителей участниками аукциона

7.1. Признание заявителей участниками аукциона производится аукционной комиссией по адресу Организатора аукциона **13 августа 2015 года в 14.00 часов.**

7.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется *протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.*

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим причинам:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в документации об аукционе;
- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;
- не внесения задатка либо не подтверждение поступления в установленный срок задатка на счет;
- наличия решения о ликвидации заявителя или наличия решения Арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства.

Перечень оснований отказа заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

7.4. 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.

7.5. Заявители приобретают статус участников аукциона с момента оформления Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.6. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

7.7. Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение **пяти рабочих дней** со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

7.8. Организатор аукциона размещает указанный протокол на официальных сайтах: www.sosnovskoe.info, www.government-nnov.ru, www.torgi.gov.ru в день окончания рассмотрения заявок.

8. Порядок проведения аукциона

8.1. В аукционе участвуют только заявители, признанные участниками аукциона либо их представители.

8.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона либо их представителей.

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

8.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере **пяти процентов** начальной (минимальной) цены договора.

8.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

- секретарь аукционной комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников (либо их представителей). При регистрации участникам аукциона (либо их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

- аукцион начинается с объявления аукционистом, который выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов, начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора путем поднятия карточек;

- после объявления начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной на «шаг аукциона», участник поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек;

- аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона».

- аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (т.е. наибольшую цену за право заключения договора).

8.6. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

8.7. Цена договора, предложенная победителем аукциона, вносится в протокол об итогах аукциона. Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены, во внимание принимается цена, указанная прописью.

В протокол также вносится информация об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора и его предложение о цене договора.

8.8. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии, а также победителем аукциона в день проведения аукциона.

8.9. Итоговый протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой, в течение **трех рабочих дней** с даты подписания протокола передается победителю аукциона вместе с проектом договора, составленным путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе (Приложение №2).

8.10. Протокол об итогах проведения аукциона размещается на официальных сайтах: www.sosnovskoe.info, www.government-nnov.ru, www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Информационное сообщение об итогах проведения аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона.

8.11. Организатор аукциона в течение **пяти рабочих дней** с даты подписания протокола об итогах проведения аукциона, возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, **за исключением** участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток такому участнику возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

9. Заключение договора по результатам аукциона

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

Победитель аукциона должен подписать проект договора купли-продажи права на заключение договора аренды нежилого помещения в течение десяти дней с даты передачи экземпляра протокола об итогах аукциона и проекта договора. Оплата по договору должна быть проведена в безналичном порядке по реквизитам и в срок, указанный в договоре.

Договор аренды заключается на условиях, указанных в проекте договора аренды, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе (Приложение №3).

Проект договора аренды Организатором аукциона будет подписан и направлен Победителю аукциона только после поступления от Победителя аукциона на соответствующий расчетный счет суммы, составляющей цену договора купли-продажи права на заключение договора аренды нежилого помещения. При этом не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

9.2. Цена договора, заключенного по итогам проведения аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

9.4. В случае необходимости в договоре могут быть оговорены особые и дополнительные условия.

9.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона в случае установления факта:

- проведения ликвидации юридического лица или индивидуального предпринимателя или признания Арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления такими лицами заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в п. 6.2. настоящей документации об аукционе.

Отказ от заключения договора по указанным причинам оформляется протоколом отказа, который подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается и Организатора аукциона, другой передается в течение **двух рабочих дней** с даты подписания протокола лицу, которому отказано в заключении договора. Данный протокол размещается на официальных сайтах: www.sosnovskoe.info, www.government-nnov.ru, www.torgi.gov.ru.

9.6. 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

9.7. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случаях отказа от заключения договора с победителем аукциона, предусмотренных п.9.6. настоящей документации об аукционе. При этом для такого участника заключение договора является обязательным. Договор заключается в **десятидневный срок**.

9.8. 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.

9.9. В случае уклонения победителя аукциона или участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, **не возвращается**.

9.10. Если договор не заключен ни с победителем аукциона, ни с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

10. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

10.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 10.1. настоящей документации об аукционе, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Заявка № _____
на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, с.Давыдково, ул.Центральная, д.3, пом.5

р.п. Сосновское

« _____ » _____ 2015 г.

_____ (для юридического лица: наименование, почтовый адрес,
для физического лица и индивидуальных предпринимателей: Ф.И.О., адрес места жительства)
в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____

_____ (наименование документа: для юридического лица - Устав, Положение и т.д.;
для физического лица и индивидуальных предпринимателей - паспортные данные)

далее именуемый «Заявитель», принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды *нежилого помещения, общей площадью 49 кв.м., кадастровый номер 52:35:0050103:1421, расположенного на первом этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, с.Давыдково, ул.Центральная, д.3, пом.5*, проводимом «14» августа 2015 года в 10.00 часов Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Настоящей заявкой «Заявитель» подтверждает, что в отношении _____ :

_____ (наименование заявителя)

- не проводится процедура банкротства;
- не введено конкурсное управление;
- не проводится ликвидация;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Подачей настоящей заявки выражаю свое согласие с проведением аукциона на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, а в случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить с Организатором аукциона договор на условиях, указанных в документации об аукционе, проекте договора, протоколе аукциона.

К заявке прилагаются документы в соответствии с требованиями документации об аукционе:

(описать перечень предоставляемых документов)

Адрес местонахождения: _____

Адрес электронной почты (если имеется) _____

Контактный телефон: _____

Руководитель (должность) _____ / (ФИО) /
(подпись)

М.П.

Заявка принята «__» _____ 2015 г.
в _____ часов _____ минут
секретарь комиссии: _____ / _____ /

**ДОГОВОР (проект)
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

р.п.Сосновское

«__»_____ 2015 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (ИНН 5231001593, свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия регистрационный номер 131, выдано Администрацией Сосновского района Нижегородской области 07.03.1995г., свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 52 № 000896166 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 7 по Нижегородской области, дата выдачи 16.10.2002г., юридический адрес: Нижегородская область, Сосновский район, р.п.Сосновское, ул.Ленина, д.27), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя КУМИ Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области Меньшовой Ларисы Михайловны, действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 28 октября 2010 года №104-р, решения Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 30 августа 2012 года №19-р «О согласовании назначения на должность председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области», с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона от «__»_____ 2015 года №__, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является продажа права на заключение договора аренды нежилого помещения, общей площадью 49 кв.м., кадастровый номер 52:35:0050103:1421, расположенного на первом этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, с.Давыдково, ул.Центральная, д.3, пом.5 (далее – помещение), сроком на 5 лет.

2. Обязательства сторон

2.1. Продавец гарантирует, что в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления от Покупателя на соответствующий расчетный счет суммы, составляющей цену договора, в размере и порядке, установленном разделом 3 настоящего договора, Продавцом будет подписан и направлен Покупателю проект договора аренды помещения.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора оплатить сумму, составляющую цену договора, в размере и порядке, установленном разделом 3 настоящего договора.

2.2.2. Подписать договор аренды помещения в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения от Продавца и передать один экземпляр Продавцу.

2.3. Обязательства Продавца по настоящему договору считаются выполненными с момента подписания договора аренды помещения и направления его Покупателю.

Обязательства Покупателя по настоящему договору считаются выполненными с момента полной оплаты цены договора, подписания договора аренды помещения в срок, указанный в п. 2.2.2 и передачи экземпляра договора Продавцу.

Не представление Покупателем в срок, указанный в п. 2.2.2. настоящего договора, Продавцу подписанного с его стороны договора аренды помещения, переданного ему Продавцом, расценивается Продавцом как отказ Покупателя от подписания договора аренды помещения. В случае отказа Покупателя от подписания договора аренды помещения сумма оплаты по настоящему договору Покупателю не возвращается.

3. Расчеты по договору

3.1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС (18%) – _____ (_____) рублей.

3.2. Сумма задатка, предварительно внесенная Покупателем, в размере 11 016,95 руб. (Одиннадцать тысяч шестнадцать рублей 95 копеек) (без НДС), засчитывается в счет оплаты цены договора.

3.3. Покупатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора оплачивает сумму в размере _____ (_____) рублей, которая составляет цену договора за вычетом суммы НДС и суммы задатка на расчетный счет № 40101810400000010002 в УФК по Нижегородской области (КУМИ Администрации Сосновского муниципального района) в Волго-Вятском ГУ Банка России г.Нижний Новгород БИК 042202001 ИНН 5231001593 КПП 523101001 ОКТМО 22650151 КБК 36611105035050000120.

Наименование платежа: Оплата по договору купли-продажи права на заключение договора аренды нежилого помещения от _____ № _____

3.4. Покупатель перечисляет сумму налога на добавленную стоимость, установленную в п.3.1. настоящего договора на соответствующий счет отделения Федерального казначейства, предназначенный для зачисления НДС (по месту постановки Покупателя на налоговый учет).

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если настоящим договором не предусмотрено иное.

4.2. За несвоевременное и ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере 5 (пяти) % от цены договора.

5. Срок действия договора. Изменение, дополнение и расторжение договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

5.2. Расторжение настоящего договора возможно по письменному соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

5.3. При не поступлении на соответствующий счет оплаты в соответствии с условиями п. 3.3 настоящего договора и/или отказе Покупателя от подписания договора аренды помещения Продавец имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление Покупателю. Настоящий договор считается расторгнутым по истечении 5 дней с момента направления Покупателю уведомления.

5.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой стороны.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:
Комитет по управлению муниципальным
имуществом Администрации Сосновского
муниципального района Нижегородской
области
606170, Нижегородская область, Сосновский
район, р.п.Сосновское, ул.Ленина, д.27.
ИНН 5231001593 КПП 523101001

Покупатель:

Адрес местонахождения:

р/с _____
в _____
к/с _____
БИК _____
ИНН _____ КПП _____

Подписи Сторон

Продавец
Председатель КУМИ Администрации
Сосновского муниципального района
Нижегородской области

Л.М.Меньшова
М.П.

Покупатель

М.П.

ДОГОВОР (проект)
аренды нежилого помещения

р.п.Сосновское

«__»_____ 2015 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (ИНН 5231001593, свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия регистрационный номер 131, выдано Администрацией Сосновского района Нижегородской области 07.03.1995г., свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 52 № 000896166 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 7 по Нижегородской области, дата выдачи 16.10.2002г., юридический адрес: Нижегородская область, Сосновский район, р.п.Сосновское, ул.Ленина, д.27), именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя КУМИ Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области Меньшовой Ларисы Михайловны, действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 28 октября 2010 года №104-р, решения Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 30 августа 2012 года №19-р «О согласовании назначения на должность председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области», с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании распоряжения Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 01.07.2015 №574-р «О проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения», протокола об итогах аукциона от «__»_____ 2015 года №__, договора купли-продажи права на заключение договора аренды нежилого помещения от «__»_____ 2015 года №__ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование нежилое помещение, общей площадью 49 кв.м., кадастровый номер 52:35:0050103:1421, расположенное на первом этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, с.Давыдково, ул.Центральная, д.3, пом.5 (далее – помещение).

1.2. Срок действия договора 5 лет (с «__»_____ 2015 года по «__»_____ 2020 года).

1.3. Указанное выше помещение предоставляется АРЕНДАТОРУ в целях размещения аптеки.

2. Обязанности сторон

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. Передать АРЕНДАТОРУ помещение по акту приема-передачи. Акт приема-передачи помещения подписывается АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ (приложение №1)

2.1.2. Передать помещение в состоянии, позволяющем его эксплуатацию.

2.1.3. Не совершать действий, препятствующих АРЕНДАТОРУ пользоваться арендованным помещением в порядке, установленном настоящим договором.

2.2. АРЕНДАТОР обязуется:

2.2.1. Использовать помещение строго по целевому назначению.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями раздела 4 настоящего договора.

2.2.3. Отдельно оплачивать юридическим лицам, предоставляющим соответствующие услуги, все расходы, связанные с текущей эксплуатацией арендуемого помещения, включая: электроэнергию, воду, канализацию, сбор мусора, оказание услуг по отоплению помещения и др.

2.2.4. Содержать помещение в состоянии, соответствующем санитарным нормам и нормам противопожарной безопасности, нести полную ответственность за сохранность арендуемого помещения. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.5. Не допускать без предварительного письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ переоборудования, перепланировки и ремонта арендуемого помещения.

2.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, предоставленных АРЕНДАТОРУ по договору прав, в частности, переход их иному лицу (зalog, субаренда, вклад в уставный капитал и др.).

2.2.7. Допускать в арендуемое помещение представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ и других служб и органов, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка эксплуатации и использования помещения и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.8. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении. Сдать помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3. Улучшения арендованного имущества

3.1. АРЕНДАТОР вправе с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ производить любые улучшения (ремонт) и перепланировки помещения при условии соблюдения пожарной и иной безопасности (в том числе производить капитальный ремонт, направленный на приведение помещения в соответствии с требованием по техукрепленности).

3.2. Произведенные АРЕНДАТОРОМ отдельные улучшения арендуемого помещения являются собственностью АРЕНДАТОРА.

3.3. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ, после прекращения Договора не возмещается.

4. Размер арендной платы и порядок расчета

4.1. Арендная плата за пользование помещением устанавливается согласно отчету об оценке рыночно обоснованной величины арендной платы за встроенное помещение площадью 49 м.кв. от 08.07.2015 №04/442-07, выполненного независимым оценщиком ООО «Оценка-сервис», и составляет 7 607,00 руб. (Семь тысяч шестьсот семь рублей 00 копеек) в месяц (с учетом НДС 1 160,39 руб., без учета коммунальных расходов), где:

- арендная плата без учета НДС – 6 446,61 руб. (Шесть тысяч четыреста сорок шесть рублей 61 копейка) в месяц;

- налог на добавленную стоимость – 1 160,39 руб. (Одна тысяча сто шестьдесят рублей 39 копеек) в месяц.

4.3. Величина арендной платы пересматривается АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке не чаще одного раза в год с учетом последовательной ее индексации на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги в Нижегородской области.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется АРЕНДАТОРУ АРЕНДОДАТЕЛЕМ в письменной форме, является обязательным для АРЕНДАТОРА и составляет неотъемлемую часть договора.

4.4. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежемесячно (через банк или платежным поручением) до 10 числа месяца, следующего за отчетным, на расчетный счет № 40101810400000010002 в УФК по Нижегородской области (КУМИ Администрации Сосновского муниципального района) в Волго-Вятском ГУ Банка России г. Нижний Новгород БИК 042202001 ОКТМО 22650151 КБК 36611105035050000120.

4.5. АРЕНДАТОР перечисляет НДС на соответствующий счет отделения Федерального казначейства, предназначенный для зачисления НДС (по месту постановки АРЕНДАТОРА на налоговый учет).

4.6. Не использование арендованного помещения АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием невнесения им арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.2. В случае не внесения АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения п.2.2.6 договора АРЕНДАТОР обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым помещение или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

5.4. Санкции, установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Разрешение споров

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменение условий Договора и его расторжение допускается по соглашению сторон.

7.2. По требованию одной из сторон Договор может быть расторгнут по решению суда, арбитражного суда – в случае нарушения условий Договора.

7.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут АРЕНДОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование имущества АРЕНДАТОРОМ не по целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего договора;

- не внесения арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение АРЕНДАТОРОМ состояния имущества;

- при проведении АРЕНДАТОРОМ переоборудования, перепланировки или ремонта арендуемого помещения либо его части без письменного согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ;

- нарушения АРЕНДАТОРОМ п.2.2.6 (сдачи помещения или его части в субаренду без согласования с АРЕНДОДАТЕЛЕМ) независимо от того, устранено это нарушение по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ либо нет.

8. Прочие положения

8.1. Реорганизация АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также перемена собственника арендуемого помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

8.4. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

8.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по экземпляру каждой из сторон, третий экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области

Адрес: 606170 Нижегородская область, Сосновский район, р.п.Сосновское, ул.Ленина, д.27.

Получатель арендной платы:

УФК по Нижегородской области (КУМИ Администрации Сосновского муниципального района)

ИНН/КПП 5231001593/ 523101001

Код бюджетной классификации:36611105035050000120

Код ОКАТО: 22250551000,

р/с: 40101810400000010002

Наименование банка: Волго-Вятском ГУ Банка России г.Нижний Новгород

БИК 042202001

АРЕНДАТОР:

Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Председатель КУМИ Администрации
Сосновского муниципального района
Нижегородской области

Л.М.Меньшова

М.П.

АРЕНДАТОР

М.П.

Приложение №1
к договору аренды № _____
от «__» _____ 2015 года

АКТ
приема-передачи нежилого помещения

р.п.Сосновское

«__» _____ 2015 год

В соответствии с договором аренды нежилого помещения от «__» _____ 2015 года №__ **Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области** (ИНН 5231001593, свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия регистрационный номер 131, выдано Администрацией Сосновского района Нижегородской области 07.03.1995г., свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 52 № 000896166 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 7 по Нижегородской области, дата выдачи 16.10.2002г., юридический адрес: Нижегородская область, Сосновский район, р.п.Сосновское, ул.Ленина, д.27), именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице председателя КУМИ Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области **Меньшовой Ларисы Михайловны**, действующей на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, утвержденного решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 28 октября 2010 года №104-р, решения Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 30 августа 2012 года №19-р «О согласовании назначения на должность председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области», **сдает, а**

_____, именуемый (ая) в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, **принимает** в аренду сроком на 5 лет – с «__» _____ 2015 года по «__» _____ 2020 года муниципальное имущество:

- нежилое помещение, общей площадью 49 кв.м., кадастровый номер 52:35:0050103:1421, расположенное на первом этаже двухэтажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, Сосновский район, с.Давыдково, ул.Центральная, д.3, пом.5 (далее – помещение).

Обязательства по оплате цены договора в сумме _____ руб. (_____ рублей _____ копеек) согласно протоколу об итогах аукциона от «__» _____ 2015 года №__ АРЕНДАТОРОМ исполнены.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду помещение находится в удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения от «__» _____ 2015 года №__.

Примечание: АРЕНДОДАТЕЛЬ не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые были известны АРЕНДАТОРУ либо должны были быть обнаружены АРЕНДАТОРОМ во время осмотра помещения.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Председатель КУМИ Администрации
Сосновского муниципального района
Нижегородской области

АРЕНДАТОР

Л.М.Меньшова

М.П.

М.П.