



УТВЕРЖДАЮ:

Глава сельского поселения Угут

А.Н.Огородный

**Аукционная документация открытого аукциона на лот № 1 – право заключения договора аренды на жилой дом, интернат-корпус 3, адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-ЮГра, Сургутский район, сельское поселение Угут, с.Угут, ул. Львовская, д.3, интернат-корпус 3, общей площадью 411,7 кв.м. (согласно техническому паспорту строения).**

1. Условия участия в Аукционе

1.1. Участниками аукциона могут являться юридические и физические лица.

1.2. Для участия в Аукционе Претенденты должны подготовить и подать заявку (Приложение № 1,2 к аукционной документации) с необходимыми документами до 10.00 часов **21 марта 2017 года** по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - ЮГра, Тюменская область, сельское поселение Угут, ул. Строителей, 2, централизованная бухгалтерия (пн.-пт. с 9.00 - 17.00, перерыв с 13.00-14.00), тел.: 8 (3462) 73-78-21.

1.3. Арендуемое имущество предназначено для гостиницы.

1.4. Срок, на который заключается договор аренды, составляет 3 года.

1.5. Арендная плата по договору производится арендатором самостоятельно, ежеквартально, путем оплаты не позднее 15-го числа первого месяца следующего квартала, без предоставления арендодателем счетов-фактур. Оплата за 4 квартал производится не позднее 15 декабря текущего года. НДС арендатор оплачивает самостоятельно в налоговый орган по месту своей регистрации.

1.6. Передача муниципального имущества осуществляется путем составления акта приема-передачи имущества в присутствии представителя арендодателя и арендатора.

1.7. Цена договора аренды на имущество не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Размер арендной платы в сторону увеличения изменяется в одностороннем порядке в соответствии с условиями, определенными порядком расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Угут.

1.8. Арендная плата на имущество не включает плату за пользование земельным участком, расположенным под ним. Право пользования на земельный участок подлежит оформлению Арендатором в соответствии с земельным законодательством.

1.9. Начальная арендная плата установлена в размере **31 124,52 рублей в месяц (без НДС)**. Обязанность по начислению и уплате НДС возлагается на арендатора муниципального имущества.

1.10. Дата, время, график проведения осмотра имущества:

03.03.2017 г. с 10.00 до 11.00 местного времени

07.03.2017 г. с 10.00 до 11.00 местного времени

10.03.2017 г. с 10.00 до 11.00 местного времени

13.03.2017 г. с 10.00 до 11.00 местного времени

16.03.2017 г. с 10.00 до 11.00 местного времени

Осмотр выставленного на торги имущества осуществляется на основании письменного уведомления, направленного не менее чем за два рабочих дня до даты осмотра, в соответствии с вышеуказанным графиком, так же необходимо предварительно позвонить по тел.: 8(3462) 73-78-21.

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

1.12 Передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

## 2. Требования к участникам аукциона

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

1) Отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) Отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

## 3. Требования по содержанию заявки и представленных вместе с ней документов

### 3.1. Аукционная документация предоставляется в следующем порядке.

После размещения на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона администрация сельского поселения Угут (далее – организатор аукциона) на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию.

Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона не допускается.

Организатор аукциона на основании запроса любого заинтересованного лица о разъяснении положений аукционной документации, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу 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.

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

3.2. Для участия в аукционе Претендент должен подготовить и представить лично или через своего уполномоченного представителя следующие документы:

1) заявку установленной формы (Приложения № 1,2);

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 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 Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 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 Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещения о проведении аукциона;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность (Приложение №3) на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписью руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

6) 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;

7) описание предоставляемых документов в 2- экземплярах (прошивается 1 экз.)  
Опись должна содержать пронумерованный перечень предоставляемых документов, быть заверена печатью заявителя и подписана руководителем заявителя (для юридических лиц);

3.2.1. Заявка установленной формы должна содержать 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, должна быть заверена печатью организации и подписью руководителя (для юридических лиц).

Копии учредительных документов должны быть заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя (для юридических лиц).

Пакет документов должен быть представлен в двух экземплярах, прошивается один экземпляр, в котором первым документом следует опись (не нумеруется), затем заявка установленной формы и остальные документы. Нумерация документов начинается с заявки.

3.2.2. Исправления по тексту представленных документов не допускаются, за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (автографированы) лицом (лицами), подписывающими заявку.

3.3. Подготовленная Претендентом заявка, а также вся корреспонденция и документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

3.4. Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.

3.5. От каждого Претендента может быть подана только одна заявка.

#### 4. Порядок приема заявок на участие в Аукционе

4.1. Документы, указанные в п. 3.2. аукционной документации, должны быть предоставлены секретарю Комиссии по передаче объектов муниципального имущества в аренду (далее - секретарь) **с 01 марта 2017 года до 21 марта 2017** года в администрацию сельского поселения Угут с.Угут, ул. Стройтелей, д.2, централизованная бухгалтерия (пн.-пт. с 9.00 - 17.00, перерыв с 13.00-14.00), тел.: 8(3462) 73-78-21.

4.2. Секретарь принимает указанные документы, присваивает им номер соответствующей записи в журнале заявок. После чего присвоенный номер принятых документов отражается секретарем в расписке.

4.3. Принятые документы со дня подачи заявки до заседания аукционной комиссии хранятся у секретаря.

4.4. Датой и временем получения заявки считаются дата и время, проставленные секретарем в журнале заявок.

4.5. Прием заявок на участие в Аукционе заканчивается в 10.00 часов **21 марта 2017 года** в администрации сельского поселения Угут (Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, с.Угут, ул. Стройтелей, д.2, централизованная бухгалтерия (пн.-пт. с 9.00 - 17.00, перерыв с 13.00-14.00), тел.: 8(3462) 73-78-21.

4.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

4.7. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

4.8. 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.

4.9. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее **15 марта 2017 года**.

4.10. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее **15 марта 2017 года**.

## 5. Порядок рассмотрения аукционных заявок

5.1. **21 марта 2017 года** в 11.00 в централизованной бухгалтерии (с.Угут, ул. Строителей, д.2) Комиссия по передаче объектов муниципального имущества в аренду, (далее – Комиссия) начинает рассмотрение зарегистрированных заявок и документы Претендентов.

5.2. К участию в Аукционе допускаются Претенденты:

- своевременно подавшие заявку;

- представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в п. 3.2 настоящей аукционной документацией;

5.3. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) представлены не все документы, перечисленные в п. 3.2 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) участник аукциона не соответствует требованиям, установленным законодательством;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

4) 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;

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

5.4. По результатам рассмотрения заявок на участие в Аукционе Комиссия принимает решение о допуске или не допуске Претендентов для участия в Аукционе, которое оформляется протоколом.

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

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

5.7. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения организатором аукциона размещаются на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://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 аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 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.

## 6. Процедура проведения аукциона

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

6.2. Аукцион проводится организатором аукциона **22 марта 2017 года** в 11.00 местного времени в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) в кабинете главы сельского поселения Угут (Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, с.Угут, ул. Львовская, 4).

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

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

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

6.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) секретарь комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам секретарь комиссии перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона,

подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора **(31 124,52 рублей в месяц руб.)** (без НДС) и "шага аукциона" **1 556 руб. 23 коп.**), после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4. аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4., и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.6. аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

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

6.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

6.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 6.4 аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

## 7. Порядок заключения договора пользования муниципального недвижимого имущества

7.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

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

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в аукционе.

7.3. 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 7.2. 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 организатором аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 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.

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

7.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный п. 6.1 аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

7.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении его заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных

пунктом 7.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения 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.

## 8. Недействительность результатов Аукциона

8.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора пользования, заключенного с победителем аукциона.

Администрация сельского поселения Угут			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Заместитель главы сельского поселения Угут			
Главный бухгалтер администрации сельского поселения Угут			
Главный специалист администрации сельского поселения Угут			
Главный специалист администрации сельского поселения Угут			
Исполнитель			

Приложение № 1  
к аукционной документации

Для физических лиц

ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
(заполняется претендентом или его  
полномочным представителем)

---

(статус (физ.лицо или ИП), фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения и

паспортные данные (№, дата выдачи, кем зарегистрирован), ИНН физического  
лица

именуемый далее Претендент  
ОГРН индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

принимая решение об участии в аукционе на № 1 – право заключения договора аренды на жилой дом, интернат-корпус 3, адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра, Сургутский район, сельское поселение Угут, с.Угут, ул. Львовская, д.3, интернат-корпус 3, общей площадью 411,7 кв.м. (согласно техническому паспорту строения).

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня Победителем аукциона не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона и подписания протокола заключить договор аренды недвижимого имущества; принять по акту приема-передачи нежилые помещения; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество; в 30-дневный срок со дня заключения договора аренды заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, электроэнергии, вывоз мусора.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаю, что в отношении

---

(наименование индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или Государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает \_\_\_\_\_ % (значение указать цифрами и прописью) балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

В случае, если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора, я обязуюсь подписать данный контракт соответсвии с требованиями документации об аукционе и моим предложением о цене контракта.

Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера

мной

уполномочен

(указать Ф.И.О.

---

полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

С имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

---

Претендент: \_\_\_\_\_

(должность и подпись претендента или его  
полномочного представителя)

М.П.

Приложение № 2  
к аукционной документации

Для юридических лиц

ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
(заполняется претендентом или его  
полномочным представителем)

---

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_, именуемый далее  
Претендент в лице

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, должность)

принимая решение об участии в аукционе **на № 1 – право заключения договора аренды на жилой дом, интернат-корпус 3, адрес объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра, Сургутский район, сельское поселение Угут, с.Угут, ул. Львовская, д.3, интернат-корпус 3, общей площадью 411,7 кв.м. (согласно техническому паспорту строения).**

обязуемся:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания \_\_\_\_\_ Победителем аукциона не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона и подписания протокола заключить договор аренды недвижимого имущества; принять по акту приема-передачи нежилые помещения; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество; в 30-дневный срок со дня заключения договора аренды заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, электроэнергии, вывоз мусора.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаем, что в отношении

---

(наименование участника размещения заказа)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или Государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает \_\_\_\_\_ % (значение указать цифрами и прописью) балансовой

стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

В случае, если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора, мы обязуемся подписать данный контракт соответствии с требованиями документации об аукционе и нашим предложением о цене контракта.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера нами уполномочен

(указать Ф.И.О.)

---

полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

С имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

Предприниматель:

(должность и подпись претендента или его полномочного представителя)

М.П.

Приложение № 3  
к аукционной документации

ДОВЕРЕННОСТЬ №\_\_

Город \_\_\_\_\_, " " года

Настоящей доверенностью \_\_\_\_\_ (*наименование организации* - для юридических лиц или *Ф.И.О.* - для физических лиц, индивидуальных предпринимателей), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, доверяет \_\_\_\_\_  
(паспорт: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_) представлять интересы \_\_\_\_\_ (*наименование организации* - для юридических лиц или *Ф.И.О.* - для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) в администрации сельского поселения Угут при проведении аукциона на право заключения договора аренды (*указать наименование аукциона*) по лоту № (*номер и название лота*), для чего уполномочиваю его (ее) участвовать в аукционе, заявлять предложения по цене договора аренды, подписывать, подавать и получать любые документы, а также совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

(*Наименование организации*) несет ответственность за принятое *Ф.И.О.* решение.

Подпись представителя \_\_\_\_\_  
удостоверяю \_\_\_\_\_

М.П. Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка подписи)

Приложение № 4  
к аукционной документации

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В  
АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,  
представляемых для участия в аукционе  
на право заключения договора аренды

Настоящим \_\_\_\_\_ подтверждает, что  
*(наименование участника размещения заказа)*

для участия в аукционе на право заключения договора аренды **на № 1 – право  
заключения договора аренды на жилой дом, интернат-корпус 3, адрес  
объекта: Тюменская область, ХМАО-Югра, Сургутский район, сельское  
поселение Угут, с.Угут, ул. Львовская, д.3, интернат-корпус 3, общей  
площадью 411,7 кв.м. (согласно техническому паспорту строения).**

направляются нижеперечисленные документы.

№№ п/п	Наименование	Номера страниц
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		

Претендент: \_\_\_\_\_  
(должность и подпись претендента или его  
полномочного представителя)  
М.П.

ДОГОВОР  
аренды муниципального имущества

“ \_\_\_\_\_ ” 201\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_,  
«\_\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,  
заключили настоящий договор на основании \_\_\_\_\_  
о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение: \_\_\_\_\_, а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует по целевому назначению, производит арендную плату.
- 1.2. Указанное имущество является муниципальной собственностью сельского поселения Угут, что подтверждается \_\_\_\_\_.
- 1.3. Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента \_\_\_\_\_.
- 1.4. Арендованное имущество используется для \_\_\_\_\_.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Передать Арендатору во временное пользование и владение имущество, указанное в п.1.1 договора, на основании Акта приема – передачи (Приложение 1).

2.1.3. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.4. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.5. Контролировать целевое использование арендованного имущества.

**2.3. Арендатор обязуется:**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

- 2.1.1. Предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.
- 2.1.2. Передать Арендатору во временное пользование и владение имущество, указанное в п.1.1 договора, на основании Акта приема – передачи (Приложение 1).
- 2.1.3. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.
- 2.1.4. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.
- 2.1.5. Контролировать целевое использование арендуемого имущества.

## 2.2 Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.4 договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.
- 2.2.2. Не допускать порчи и уничтожения имущества Арендодателя. Если арендуемое имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению по вине Арендатора, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.
- 2.2.3. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и коммуникаций.
- 2.2.4. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, прокладок, скрытых и открытых проводок.
- 2.2.5. Устранить за свой счет последствия перепланировки, произведенной без согласования с Арендодателем. В случае производства перепланировки по согласованию с Арендодателем за свой счет совершить действия по ее узакониванию.
- 2.2.6. Соблюдать требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества.
- 2.2.7. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого имущества.
- 2.2.8. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт имущества.
- 2.2.9. Содержать имущество, места общего пользования, прилегающую к имуществу территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.
- 2.2.10. Не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду имущества или его части в уставной

капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

- 2.2.11. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.
- 2.2.12. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование имуществом.
- 2.2.13. Заключить в 30 -дневный срок дополнительные договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, обслуживание мест общего пользования, сбор и вывоз мусора непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.
- 2.2.14. Право пользования на земельный участок, занятый муниципальным имуществом и необходимый для его использования, подлежит оформлению Арендатором в соответствии с земельным законодательством в 30- дневный срок с момента регистрации договора аренды муниципального имущества.
- 2.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ для осмотра имущества и проверки соблюдения условий договора по предварительной договоренности в рабочее время при наличии соответствующих документов у представителей Арендодателя.
- 2.2.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении имущества, и сдать имущество по акту в том состоянии, в котором Арендатор его получил (Приложение 4).
- 2.2.17. Не менее чем за один месяц до истечения срока договора аренды письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора аренды.
- 2.2.18. Зарегистрировать договор аренды в Сургутском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре. Срок сдачи документов для регистрации – в течение 15 дней со дня подписания договора.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

- 3.1. За пользование муниципальным имуществом, указанным в п.1.1 договора, Арендатор ежеквартально оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_. НДС Арендатор рассчитывает и перечисляет самостоятельно в ИФНС по месту своей регистрации. Размер арендной платы устанавливается на основании \_\_\_\_\_.
- 3.2. Платежи по арендной плате за имущество производятся Арендатором ежеквартально путем оплаты не позднее 15-го числа первого месяца следующего квартала в Управление Федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (администрация сельского поселения Угут), без предоставления арендодателем счетов-фактур. Оплата за 4 квартал производится не позднее 15 декабря текущего года.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

ИНН 8617021975 КПП 861701001

БИК 047162000

КБК 65011105035100000120

ОКТМО 71826448

Р.сч 40101810900000010001

РКЦ г. Ханты-Мансийск г.Ханты-Мансийск

Получатель платежа: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (администрация сельского поселения Угут, 04873031100) лицевой счет 04873031100.

- 3.3. Арендная плата начисляется с «\_\_» 20 года.
- 3.4. Размер арендной платы может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке в период действия договора на основании постановления администрации сельского поселения Угут либо иного нормативно-правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему арендных платежей за использование муниципального имущества сельского поселения Угут.
- 3.5. Арендная плата на имущество не включает плату за пользование земельным участком, расположенным под ним. Право пользования на земельный участок подлежит оформлению Арендатором в соответствии с земельным законодательством.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
- 4.2. В случае невнесения арендной платы в установленный договором срок Арендатор уплачивает пени по арендной плате в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.
- 4.3. В случае несвоевременного освобождения помещения арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки.
- 4.4. Ответственность за нарушение правил противопожарной безопасности несет Арендатор.
- 4.5. Арендатор несет ответственность за правильную эксплуатацию электрохозяйства, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за соблюдение условий и норм хранения имущества в арендуемых помещениях, за подготовку персонала по программе пожарно-технического минимума.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Изменение условий договора, его расторжение и досрочное прекращение договора допускаются по письменному соглашению сторон, за исключением п.3.4. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в срок, определенный сторонами, и оформляются дополнительным соглашением.
- 5.2. В случае нарушения Арендатором порядка внесения арендной платы более двух раз в течение календарного года, Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью и потребовать возврата имущества.
- 5.3. После истечения срока действия договора обязательства сторон по договору прекращаются. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

- 5.4. В случае невыполнения Арендатором обязательств, указанных в пп.2.2.4, 2.2.6 настоящего договора, Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив об этом Арендатора письменно за 30 календарных дней до расторжения договора.
- 5.5. Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке на основании ст.619, 620 ГК РФ.
- 5.6. В случае приватизации муниципального имущества Арендатор обязуется освободить имущество в течение 30 календарных дней с момента направления Арендодателем уведомления об освобождении путем направления заказного письма с уведомлением.

## 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. Споры, не урегулированные методом переговоров, в том числе возникающие при заключении договора, рассматриваются в суде Ханты-Мансийского автономного округа - ЮГра.

## 7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. При невозможности выполнения условий договора из-за форс-мажорных обстоятельств, действие настоящего договора приостанавливается на время действия этих обстоятельств. О наступлении форс-мажорных обстоятельств, сторона обязана известить другую сторону в срок не позднее 3-х календарных дней с даты их наступления.
- 7.2. Форс-мажорными считаются обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от участников договора, а именно: стихийные бедствия, введение чрезвычайного положения, ведение военных действий, изменение в законодательстве и другие, делающие невозможным выполнение условий договора. Форс-мажорные обстоятельства должны быть подтверждены справкой, выданной компетентным органом государственной власти.
- 7.3. Также стороны признают форс-мажорными обстоятельствами уничтожение (частичное или полное) арендованного имущества в результате пожара, взрыва, аварий водопроводных, отопительных и канализационных систем, залив водой, проникновение воды из соседних чужих помещений, воздействие снеговой нагрузки) произошедших не по вине сторон, повлекших повреждение (уничтожение) имущества настолько, что его дальнейшее использование становится невозможным. В аналогичных случаях действие форс-мажорных обстоятельств распространяется на время, необходимое для проведения восстановительных работ.

## 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Если по вине Арендатора имущество становится непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения

факта непригодности имущества до истечения указанного в п. 1.3. срока действия договора.

- 8.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 8.3. Улучшения арендованного имущества, произведенные в период действия договора аренды являются собственностью арендодателя.
- 8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой стороны и один по месту регистрации, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 8.5. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

#### 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

---

---

---

---

Приложение № 1  
к договору аренды

№ \_\_\_\_\_

АКТ  
приема-передачи муниципального имущества в аренду

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_, далее «Арендодатель» передает, а  
«\_\_\_\_», в лице \_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает во  
временное владение и пользование муниципальное имущество:

\_\_\_\_\_.

Техническое состояние: удовлетворительное, годно к эксплуатации.

Арендодатель:

Арендатор: