



АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА КОЛЬЦОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.11.2016 № 975

Об утверждении документации об аукционе
на право заключения договоров аренды объектов недвижимости,
находящихся в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово,
свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав
малого и среднего предпринимательства)

Руководствуясь Федеральным законом от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67, Порядком управления и распоряжения имуществом муниципальной казны рабочего поселка Кольцово, утвержденным решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 31.03.2010 № 102, Порядком предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав малого и среднего предпринимательства), утвержденным решением Совета депутатов рабочего поселка Кольцово от 27.09.2016 № 49, Постановлением администрации рабочего поселка Кольцово от 17.10.2016 № 921 «Об утверждении перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав малого и среднего предпринимательства)», с целью рационального использования объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию об аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав малого и среднего предпринимательства).

2. Отделу имущества администрации рабочего поселка Кольцово (Савина Л.Ю.) разместить извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и официальном портале рабочего поселка Кольцово.

3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации рабочего поселка Кольцово по строительству и управлению муниципальной собственностью Болдыреву Т.И.

Глава рабочего поселка Кольцово

Н.Г. Красников

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
рабочего поселка Кольцово
от 08.11.2016 № 975

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды объектов недвижимости,
находящихся в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово,
свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав
малого и среднего предпринимательства)

1. Общие положения об аукционе

1.1. Порядок проведения аукциона регламентируется «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

1.2. Организатором аукциона является администрация рабочего поселка Кольцово (далее - *Администрация*).

1.3. Предметом аукциона является право заключения договоров аренды объектов недвижимости (лот аукциона), находящихся в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав малого и среднего предпринимательства), указанных в информационной карте аукциона.

1.4. Начальная цена аукциона (цена лота) устанавливается в размере ежемесячной арендной платы за объект недвижимости, и определяется на основании заключения независимого оценщика.

1.5. Лицо, желающее принять участие в аукционе, вправе ознакомиться с помещениями, предлагаемыми для передачи в аренду (лотом аукциона). Осмотр имущества производится по графику, указанному в информационной карте аукциона. Администрация гарантирует предоставление к ознакомлению экспликации нежилых помещений.

1.6. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

1.7. Извещение о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, электронный адрес: www.torgi.gov.ru.

1.8. На бумажном носителе документацию об аукционе можно получить на основании заявления любого заинтересованного лица в срок с даты опубликования данного извещения до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе по адресу: 630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово, зд.9а, офис 2.

Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона указанному лицу в течение двух рабочих дней со дня получения организатором соответствующего заявления.

Плата за предоставление документации об аукционе не устанавливается.

2. Требования к участникам аукциона

2.1. Организатор аукционов предъявляет одинаковые требования ко всем потенциальным участникам аукционов.

В аукционе могут принять участие: любое юридическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора, являющийся субъектом малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 (в ред. от 29.06.2015) №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.2. Не могут принимать участия в аукционе субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в Федеральном законе от 24.07.2007 (в ред. от 29.06.2015) №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

- являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющиеся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- являющиеся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

2.3. К участию в аукционе допускаются лица:

- своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;
- предоставившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

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

- непредставления документов, определенных содержанием заявки на участие в конкурсе или аукционе;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- подачи заявки заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства;
- 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;
- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

2.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

3. Требование к техническому состоянию имущества

3.1. Место расположение, описание имущества:

Лот 1. Часть нежилого помещения площадью 37,9 кв.м в нежилом помещении общей площадью 475 кв.м. находящемся на цокольном этаже пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, дом 12, офис 2.

По вопросам осмотра помещения обращаться в отдел имущества администрацию рабочего поселка Кольцово по телефону: 336-50-02. Осмотр помещений проводится без взимания платы.

Общее состояние объекта удовлетворительное.

Лот 2. Часть нежилого помещения площадью 45,0 кв.м в нежилом помещении общей площадью 475 кв.м. находящемся на цокольном этаже пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, дом 12, офис 2.

По вопросам осмотра помещения обращаться в отдел имущества администрацию рабочего поселка Кольцово по телефону: 336-50-02. Осмотр помещений проводится без взимания платы.

Общее состояние объекта удовлетворительное.

3.2. На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, помещения, переданные арендатору по договору аренды, должны быть сданы по акту приема-передачи в надлежащем техническом состоянии с учетом

проведения текущего/капитального ремонта, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию.

3.3. Победитель аукциона самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает прямые договоры с предприятиями – поставщиками коммунальных услуг.

4. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды

4.1. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также **порядок пересмотра цены** по договору содержатся в Приложении 5 (Форма договора аренды) документации об аукционе.

4.2. Ежемесячная арендная плата за пользование нежилыми помещениями устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. В арендную плату за пользование нежилым помещением не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений, на страхование арендуемого объекта недвижимости, на возмещение эксплуатационных расходов держателю имущества муниципальной казны и прочие расходы.

4.3. Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная ежемесячная арендная плата в случае единственного заявителя или единственного участника аукциона, либо сложившийся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды с учетом НДС.

4.4. В арендную плату за пользование нежилым помещением не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений и прочие расходы.

4.5. Арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды – 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды – 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды – 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

5. Подача заявок на участие в аукционе

5.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется со дня следующего за днем опубликования извещения, за исключением пятниц, выходных и праздничных дней. Время приема заявок: с 09:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 с понедельника по четверг в отдел имущества администрации рабочего поселка Кольцово, по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, зд. 9 а, офис 2, тел. 336-50-02.

За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться по указанным координатам в установленное время.

5.2. Последний день приема заявок **01.12.2016 до 17:00.**

5.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона.

5.4. Заявка принимается секретарем аукционной комиссии в установленное время, фиксируется дата, время подачи заявки, ей присваивается регистрационный номер в журнале регистрации заявок.

5.5. Документы на иностранном языке, предоставляемые иностранными юридическими лицами должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

5.6. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

5.7. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество либо инициалы подписавшегося лица).

5.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

5.9. Заявитель вправе отозвать или изменить заявку в любое время до момента рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.10. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 5.1. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

6. Порядок и срок отзыва заявок

6.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное обращение об отзыве будет получено организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.2. Отзыв заявки должно осуществлять уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени заявителя.

6.3. Заявки, поступившие организатору аукциона после даты начала рассмотрения заявок, не рассматриваются.

7. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе

7.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

7.1.1. Firmenное 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;

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

7.1.3. 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7.1.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

7.1.5. 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;

7.1.6. 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;

7.2. Форма заявки на аукцион и перечень прилагаемого к ней пакета документов содержатся в Приложении 3 к документации об аукционе.

7.3. При оформлении заявки необходимо следовать Инструкции по заполнению заявки, являющейся Приложением 4 к документации об аукционе.

8. Требования о внесении и условия возврата задатка

8.1. Задаток не предусмотрен.

9. Рассмотрение заявок

9.1. Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится **05.12.2016 в 11:00** по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, зд. 9 а, офис 2.

9.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать десять дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.3. Аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о заявителе, решение о допуске заявителя к участию в аукционе, о признании его участником или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки или подана одна, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся и о заключении договора аренды с единственным заявителем.

9.4. Протокол размещается на официальном сайте в день рассмотрения заявок, а заявителям направляются уведомления о принятых решениях комиссии не позднее дня, следующего за днем подписания протокола.

9.5. В случае, если принято решение об отказе в допуске к участию всех заявителей, аукцион признается несостоявшимся.

9.6. В случае, если на аукцион подана только одна заявка и она соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе или участник аукциона признан единственным на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении, аукцион признается несостоявшимся и договор аренды заключается с единственным заявителем или единственным участником аукциона.

10. Проведение аукциона

10.1. В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

Место, дата и время проведения аукциона: аукцион состоится **08.12.2016 в 11:00** по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, зд. 9 а, офис 2.

10.2. Аукцион проводится в соответствии с Правилами, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 (в ред. от 24.12.2013).

10.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 % (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

10.4. Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

10.5. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

11. Заключение договора

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

11.2. Заключение договора аренды осуществляется с единственным заявителем, с единственным участником торгов, с победителем аукциона по результатам торгов.

11.3. Заключение договора аренды осуществляется с единственным участником торгов, с единственным заявителем на основании и по цене, предусмотренной заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, с победителем аукциона по результатам торгов.

11.4. Победителю аукциона, единственному участнику с одним экземпляром протокола о проведении аукциона, либо единственному заявителю с одним экземпляром протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола вручается проект договора аренды, прилагаемый к аукционной документации с включенной туда ценой договора.

11.5. Указанный проект договора подписывается победителем, единственным участником, единственным заявителем в срок не менее **десяти дней**. В случае невозвращения подписанного проекта договора в установленный срок победитель, единственный участник или единственный заявитель признается уклонившимся от заключения договора.

11.6. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от договора, отказался от договора в письменной форме в течение семи рабочих дней с момента получения проекта договора для подписания, либо в этот период организатором аукциона были установлены факты о предоставлении победителем заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, являющихся обязательным приложением к заявке, аукционная комиссия вправе предложить участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды, прилагаемый к аукционной документации с включенной туда ценой договора, предложенной данным участником.

11.7. Протокол о принятом решении размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания протокола, и направляется по почте лицу (по адресу, указанному в заявке), которому отказывается в заключение договора, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола. Неполучение лицом данного протокола по адресу, указанному в заявке, не является основанием для оспаривания решения комиссии о заключении договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды.

11.8. В случае уклонения от заключения договора участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, а также единственного заявителя, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке и внести изменения в условия аукциона по виду использования помещения.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Следующая информация и данные для конкретного аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав малого и среднего предпринимательства).

№	Наименование пункта	Текст пояснений																		
1.	Организатор аукциона, местонахождение, почтовый адрес	Администрация рабочего поселка Кольцово. Местонахождение: 630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово, дом №14, оф. 2. Телефон/факс: (383) 336-77-34; 336-50-02.																		
2.	Вид и предмет аукциона	Открытый аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав малого и среднего предпринимательства). Лот 1. Часть нежилого помещения площадью 37,9 кв.м в нежилом помещении общей площадью 475 кв.м. находящемся на цокольном этаже пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, дом 12, офис 2, для редакции печатного средства массовой информации; Лот 2. Часть нежилого помещения площадью 45,0 кв.м в нежилом помещении общей площадью 475 кв.м. находящемся на цокольном этаже пятиэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Кольцово, дом 12, офис 2, для образовательного центра.																		
3.	График осмотра объекта	По вопросам осмотра объекта недвижимости обращаться в отдел имущества администрации р.п. Кольцово по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, зд. 9а, оф. 2, помещение администрации р.п. Кольцово, тел.: 336-50-02. Осмотр Лотов аукциона осуществляется каждый вторник и четверг по предварительной записи начиная с 10.11.2016 г. и по 01.12.2016 г.																		
4.	Предоставление документации об аукционе	Выдача документации об аукционе осуществляется бесплатно с 10.11.2016 по 01.12.2016г. в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 часов, в пятницу с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00 часов по адресу: р.п.Кольцово, зд. 9а, оф. 2, помещение администрации р.п.Кольцово. С документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте торгов в сети Интернет: www.torgi.gov.ru и официальном портале рабочего поселка Кольцово www.kolcovo.ru .																		
5.	Внесение задатка	Не предусмотрено																		
6.	Срок и место подачи заявки	Прием заявок осуществляется отделом имущества администрации р.п.Кольцово с 10.11.2016 до 01.12.2016 г в рабочие дни с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 часов, в пятницу с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 16-00 часов по адресу: р.п. Кольцово, зд. 9а, оф. 2, помещение администрации р.п. Кольцово.																		
7.	Проведение аукциона	11 час. 00 мин. «08» декабря 2016 года по адресу: 630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово, зд. 9а, офис 2, помещение администрации р.п. Кольцово.																		
8.	Начальная цена договора	Устанавливается в размере ежемесячной арендной платы.																		
9.	Лоты аукциона	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Лот</th> <th>Адрес объекта недвижимости</th> <th>Площадь, кв.м</th> <th>Начальная цена договора, руб. (за месяц)</th> <th>Шаг аукциона, руб.</th> <th>Срок договора</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Лот №1</td> <td>р.п.Кольцово,д.12, оф.2</td> <td>37,9</td> <td>15614,8</td> <td>780,7</td> <td>5 лет</td> </tr> <tr> <td>Лот №2</td> <td>р.п.Кольцово,д.12, оф.2</td> <td>45,0</td> <td>18540,0</td> <td>927,0</td> <td>5 лет</td> </tr> </tbody> </table>	Лот	Адрес объекта недвижимости	Площадь, кв.м	Начальная цена договора, руб. (за месяц)	Шаг аукциона, руб.	Срок договора	Лот №1	р.п.Кольцово,д.12, оф.2	37,9	15614,8	780,7	5 лет	Лот №2	р.п.Кольцово,д.12, оф.2	45,0	18540,0	927,0	5 лет
Лот	Адрес объекта недвижимости	Площадь, кв.м	Начальная цена договора, руб. (за месяц)	Шаг аукциона, руб.	Срок договора															
Лот №1	р.п.Кольцово,д.12, оф.2	37,9	15614,8	780,7	5 лет															
Лот №2	р.п.Кольцово,д.12, оф.2	45,0	18540,0	927,0	5 лет															

ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

Опись документов

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав малого и среднего предпринимательства)

Лот № _____.

Организация – участник аукциона _____,
(наименование участника аукциона)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О. лица, подающего документы)

действующего на основании _____,
(устав, приказ, доверенность и пр., дата, номер)

для участия в открытом аукционе на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав малого и среднего предпринимательства) представляет следующие документы:

№ n/n	<i>Наименование</i>	<i>Кол-во листов</i>
1	Заявка на участие в аукционе.	
2	Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя.	
3	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения.	
4	Для физических лиц – копия паспорта.	
5	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица, заверенный печатью заявителя и подписанный руководителем заявителя (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). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.	
6	Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные печатью заявителя и подписанные руководителем заявителя.	
7	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.	
8	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя, в случае если требования о наличии такого решения содержатся в учредительных документах заявителя.	

9	Для подтверждения соответствия отнесения Вашей организации к категории субъектов малого и среднего предпринимательства необходимо предоставить: - справку формы ПМ за предшествующий год, заверенную руководителем; - выписку из списка участников (или выписку из реестра акционеров), заверенную руководителем.	
---	---	--

Должность

Фамилия, имя, отчество

Подпись

Печать

В администрацию
рабочего поселка Кольцово

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

рабочий поселок Кольцово

«__» _____ 2016

Заявитель – субъект малого и среднего предпринимательства _____,

(фирменное наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме)

почтовый адрес _____

место нахождение (для юр. лиц)/ сведения о месте жительства (для физ. лица) _____

именуемый далее заявитель, в лице _____

(должность, ФИО для юр. лица, ФИО, паспортные данные для физ. лица, номера контактных телефонов)

действующий на основании _____

просит допустить к участию в аукционе по предоставлению в аренду _____

(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики и местонахождение)

При этом обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, объявленном на «__» _____ 2016, а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 (в ред. от 24.12.2013);

2) в случае признания победителем аукциона, не позднее 7 рабочих дней после подведения итогов аукциона заключить с организатором аукциона договор аренды объекта недвижимости.

Обязательные приложения к Заявке:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя;

2. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения;

3. Для физических лиц – копия паспорта;

4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица, заверенный печатью заявителя и подписанный руководителем заявителя (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). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные печатью заявителя и подписанные руководителем заявителя;

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. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя, в случае если требования о наличии такого решения содержатся в учредительных документах заявителя;

8. Для подтверждения соответствия отнесения Вашей организации к категории субъектов малого и среднего предпринимательства необходимо предоставить:

- справку формы ПМ за предшествующий год, заверенную руководителем;

- выписку из списка участников (или выписку из реестра акционеров), заверенную руководителем.

«____» _____ 2016 г. _____
(Дата подписания, подпись Заявителя СМ и СП (его полномочного представителя), М. П.)

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

1. Заполнение заявки допускается на усмотрение заявителя: в печатной форме, либо письменно;
2. Заявка заверяется печатью заявителя и подписывается руководителем заявителя;
3. Изменения в заявку вносятся заявителем в нормативно установленный срок подачи заявки путем предоставления нового полного пакета документов, являющихся обязательным приложением к заявке;
4. Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;
5. Предоставляемые заявителем копии документов, содержащих более одного листа, должны быть сшиты, пронумерованы, заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя, либо заверен печатью заявителя и подписан руководителем заявителя должен быть каждый лист копии;
6. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль);
7. Сведения о расчетном счете заявителя, заверенные банком, в котором открыт данный счет, что необходимо для возврата задатка в случае, если заявитель не стал победителем аукциона.

Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе.

Договор аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Кольцово, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

рабочий поселок Кольцово

" ____ " _____ г.

Администрация рабочего поселка Кольцово, в лице Главы рабочего поселка Кольцово _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (на основании протокола о результатах торгов от _____ № __), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату _____,
(муниципальное нежилое помещение, здание, сооружение)

расположенное по адресу: _____, именуемое далее "объект недвижимости".

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь _____ кв. м, в том числе этаж _____ кв. м, подвал _____ кв. м, цоколь _____ кв. м. (план и экспликация прилагаются).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования под:

№ п/п	Наименование имущества и его характеристики	Адрес (местоположение, местонахождение имущества)	Общая площадь (кв. м)	Кадастровый или условный номер	Вид имущества (движимое, недвижимое имущество)	Целевое назначение имущества
1	2	3	4	5	6	7

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Переход права собственности на сданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств.

В случае аренды отдельно стоящего (пристроенного) здания осуществлять обслуживание и текущий ремонт кровли и фасада здания за счет собственных средств.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги, в том числе потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Арендатор обязан оплачивать Арендодателю его расходы по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости, по организации содержания имущества муниципальной казны в части, не предусмотренной подпунктами 2.2.2, 2.2.5 настоящего договора.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

Капитальный ремонт объекта недвижимости, в случае его необходимости, производится Арендатором за свой счет.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем.

2.2.7. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока договора либо при досрочном расторжении договора сдать объект недвижимости Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.11. Не использовать арендуемый объект недвижимости для: распространения рекламы табачных и алкогольных изделий; организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов;

распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием;

организации специализированного магазина по продаже алкогольной продукции.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. При уборке прилегающей к арендуемому объекту недвижимости территории Арендатор обязуется:

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать песко-соляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных ковриков, исключаяющих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.14. Не препятствовать представителям товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором расположен объект недвижимости, в проведении осмотра, технического обслуживания и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), в том числе в случаях устранения аварийных ситуаций (в случае если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме).

2.3. Арендодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с законодательством.

2.4. Арендатор, заключивший договор аренды сроком на один год и более, в течение месяца с момента подписания договора аренды обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации договора аренды. Арендатор оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор

уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата, установленная на основании _____, составляет за арендуемую площадь ____ кв. м сумму _____ рублей в месяц. Арендная плата с НДС составляет _____ рублей в месяц.

Арендатор ежемесячно вносит на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа текущего месяца арендную плату в следующем порядке:

_____.

В платежном поручении указывается назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

Арендная плата не включает в себя плату за землю.

На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

3.3. Налоговым агентом является Арендатор.

3.4. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору.

Арендатор считается уведомленным об указанных изменениях по истечении 30 дней с даты направления заказного письма.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (подпункт 2.2.7 настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без предварительного разрешения Арендодателя (подпункт 2.2.6 настоящего договора) - в размере 20% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды;

в) при неисполнении пункта 2.4 настоящего договора - в размере 20% от размера годовой арендной платы.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования объекта недвижимости или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев, установленных пунктами 5.5, 5.6 настоящего договора.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя;

невыполнения Арендатором более двух месяцев подряд либо систематического (более двух раз) нарушения условий, указанных в абзаце втором подпункта 2.2.3 настоящего договора;

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд либо систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

невыполнения условий, указанных в подпунктах 2.2.12 и 2.2.14 настоящего договора.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого объекта недвижимости.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются

основанием для прекращения договора аренды.

5.5. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.6. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор составлен в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Срок аренды устанавливается с _____ до _____.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи объекта недвижимости.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Приложение
к договору аренды имущества,
включенного в перечень имущества,
находящегося в муниципальной
собственности рабочего поселка
Кольцово, свободного от прав третьих
лиц (за исключением имущественных
прав субъектов малого и среднего
предпринимательства)
от «__» _____ 20__ № __

АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

рабочий поселок Кольцово

«__» ____ 20__ г.

Администрация рабочего поселка Кольцово в лице Главы рабочего поселка Кольцово _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующей на основании _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору нежилое помещение (здание, сооружение), расположенное по адресу: Новосибирская область, р.п. Кольцово, д. __, офис __, именуемое далее объект недвижимости.

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь _____ кв. м, в том числе: этаж _____ кв. м, подвал _____ кв. м, цоколь _____ кв. м.

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости характеризуется следующим:

состояние стен _____ ;
состояние потолков _____ ;
состояние пола _____ ;
состояние окон и дверей _____ ;
состояние электрооборудования _____ ;
состояние сантехнического оборудования _____ ;
прочие конструкции _____ ;
необходимость проведения текущего и капитального ремонта _____ .

ПЕРЕДАЛ:
Арендодатель:

ПРИНЯЛ:
Арендатор: