|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ:Глава Северного района Новосибирской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Коростелев 07 декабря 2015 год |

**Документация открытого**

**аукциона на право заключения**

 **договоров аренды имущества, находящегося в собственности Северного района Новосибирской области**

**Часть I. Общие условия проведения открытого аукциона**

**Общие положения.**

Администрация Северного района Новосибирской области объявляет открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене аукцион на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Северного района Новосибирской области.

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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», постановлением администрации Северного района Новосибирской области от 19.08.2015 № 433 «О проведении аукциона».

Организатор аукциона – Администрация Северного района Новосибирской области.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 632080, Новосибирская область, с. Северное, ул. Ленина, 14.

Адрес электронной почты организатора аукциона: sevadmn@yandex.ru

Контактный телефон/факс: (838360) 21-585, 22-262

Предмет аукциона:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №лота | Наименование, адрес | Срок действия договора аренды | Начальная цена договора аренды,(размер арендной платы за месяц) руб., без НДС | Шаг аукциона, руб. | Целевое назначение | Техническое состояние |
| 1 | Склад материальных ценностей, Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Октябрьская, дом 31  | 11 месяцев | 6779,66 | 339,00 | для универсальных целей | Удовлетворительное |
| 2 | Цех электро, Новосибирская область, Северный район, село Северное, улица Октябрьская, дом 31 | 11 месяцев | 5932,20 | 297,00 | для универсальных целей | Удовлетворительное |

Задаток не предусмотрен.

Обеспечение исполнение договора не предусмотрено.

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

**2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.**

2.1. После размещения извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме предоставляет такому лицу документацию об аукционе в письменной форме в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

2.2. Заявление, оформленное в произвольной письменной форме и направленное по адресу: 632080, Новосибирская область, с. Северное, ул.Ленина, 14, администрация Северного района Новосибирской области, должно содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, номера телефона, факса и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

2.3. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

2.4. Сайт в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе – официальный сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), официальный сайт администрации Северного района Новосибирской области: [www.severnoe-nso.ru](http://www.severnoe-nso.ru).

**3. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

**Внесение изменений в документацию об аукционе.**

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснение положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

3.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.4. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения информации о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

3.5. В случае внесения изменений в документацию об аукционе срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**4. Требования к участникам аукциона**

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

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

 К участию в аукционе допускаются лица:

- своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;

- представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

**5. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе**

5.1. Документы, предоставляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, подаются на бумажном носителе и должны содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.2. Форма заявки на участие в аукционе прилагается (приложение №1).

**6. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявки на участие в аукционе подаются Организатору по адресу: 632080, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, д. 14, каб. 301 в рабочие дни с 9 час.00 мин. до 13 час.00 мин. и с 14 час.00 мин. до 17 час.12 мин. (время местное).

6.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

 6.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

6.6. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе – 08 декабря 2015 года с 9 час. 00 мин. (время местное).

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 15 января 2016 г. в 15 часов 00 минут (время местное).

**7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

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

7.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу: 632080, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, д. 14, каб. 301 в рабочие дни с 9 час. 00 мин. до 13 час.00 мин. и с 14 час.00 мин. до 17 час.12 мин.( время местное).

**8. Величина повышения начальной цены лота**

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

**9. Дата, время, график проведения осмотра объектов**

9.1. Осмотр объектов, право заключения договора аренды, на которые выносится на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

9.2. Даты и время проведения осмотра: 11.12.2015, 18.12.2015, 25.12.2015, 11.01.2016, 14.01.2016; по лоту 1 с 10 часов 00 минут до 11 часов 00 минут, по лоту 2 с 11 часов 30 минут до 12 часов 30 минут (время местное).

**10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

10.1. Единая комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Северного района Новосибирской области (далее - комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

10.2. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору до истечения указанного в извещении о проведении аукциона дня и времени представления заявок на участие в аукционе.

10.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на официальном сайте. Заявителям выдается уведомление о принятых комиссией решениях. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

10.5. Заседание аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится 15 января 2016 г в 15 часов 00 минут (время местное) по адресу: 632080 Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул.Ленина, д.14, каб. № 302.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проходит в течение 5 дней со дня окончания подачи заявок.

**11. Место, дата и время проведения аукциона**

11.1. Дата и время проведения аукциона: 26 января 2016 года 12 часов 00 минут (время местное).

11.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

11.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей) по адресу: 632080, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, д.14, каб. № 302.

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

11.5. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

11.6. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

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

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

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

**12. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать**

**проект договора аренды**

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

12.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды. Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона в течение пятнадцати дней.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договоров аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

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

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

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений.

12.4. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договоров аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, который размещается организатором аукциона на официальном сайте 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 аренды.

12.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, организатор аукциона вправе заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. При отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3. настоящей документации, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены права заключения договора аренды, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в десятидневный срок.

12.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в предусмотренный настоящей документацией срок не представил организатору аукциона переданный ему договор аренды, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

12.7. Заключение договоров субаренды и передача прав третьим лицам не допускается.

**13. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения**

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

13.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

13.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

14.1. Ежемесячная арендная плата за пользование зданием устанавливается по результатам аукциона. В арендную плату за пользование зданием не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений и прочие расходы.

14.2. Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до пятого числа месяца следующего за отчетным.

Ежемесячная арендная плата без учета НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_\_ коп., перечисляется в бюджет района: получатель – УФК по Новосибирской области (администрация Северного района Новосибирской области), ИНН 5435111202, КПП 543501001, счет получателя 40101810900000010001, банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК банка получателя - 045004001, ОКТМО 50644425, код бюджетной классификации 444 111 05 035 05 0000 120.

НДС начисляется по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы, и самостоятельно перечисляется отдельным платежным поручением.

**15. Порядок пересмотра цены договора аренды**

Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Приложение № 1

На бланке организации

Дата, исходящий номер

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

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

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

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

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем *Заявитель,* ознакомившись с извещением и документацией об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Северного района Новосибирской области, в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

опубликованном 10.09.2015г. и с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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" (далее Порядок) изучив предмет аукциона, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимом 26.01.2016 в 12 часов 00 мин. (время местное) по адресу : 632080, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Ленина, д.14, каб. 302.

 Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с выставляемым на аукцион имуществом, аукционной документацией, условиями договора аренды, а также с Порядком проведения аукционов и обязуется соблюдать его условия.

 В случае признания победителем торгов, Заявитель обязуется:

- заключить договор аренды указанного имущества в срок, установленный в документации о проведении аукциона;

- оплатить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором аренды.

 Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

Настоящим Заявитель подтверждает, что:

- мы не признаны несостоятельным (банкротом), не находимся в процессе ликвидации;

- наша деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона, нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указать Ф.И.О. полностью должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс, адрес). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

Приложение:

1) а) Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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;

б) 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 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;

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

г) 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 являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2) Подписанная Заявителем опись представленных документов (в 2-х экземплярах).

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента: ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята Организатором торгов:

Время и дата принятия заявки: Час.\_\_\_\_мин.\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Регистрационный номер заявки: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах на 1 л. Один экземпляр остается у заявителя; другой – у Организатора торгов.

Приложение № 2

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

**представляемых для участия в открытом аукционе**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(№ лота, наименование объекта по лоту)

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

 (наименование организации-участника)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | № страницы |
| 1. | Заявка на участие в аукционе |  |
| 2. | Выданная не ранее чем за 6 месяцев до публикации извещения о проведении открытого аукциона и размещении на сайте аукционной документации выписка (нотариально заверенная копия) из ЕГРЮЛ или ЕГРП |  |
| 3. | Копии паспортов (для физических лиц) |  |
| 4. | Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя на участие в аукционе, в т.ч. на право подписи документов и заявки, получения проектов договоров и протокола об итогах аукциона (решение, доверенность и пр).  |  |
| 5. | Заверенная копия устава (Положения) в действующей редакции. |  |
| 6. | Заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации. |  |
| 7. | Заверенная копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе. |  |
| 8. | Решение (либо копия) об одобрении или о совершении крупной сделки (если требуется в соответствии с законодательством) |  |
| 9. | Иные документы  |  |

Копии документов должны быть оформлены надлежащим образом.

В описи документов отражаются фактически прикладываемые документы.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 м.п.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Приложение № 3

**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;

Приложение № 4

ДОГОВОР АРЕНДЫ (по лоту № 1)

от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.2015 года № \_\_\_

Администрация Северного района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилое здание – Склад материальных ценностей (далее- здание), расположенное по адресу Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Октябрьская, дом 31.

1.2. Передача здания оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается «Арендодателем» и «Арендатором».

Акт приема передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема-передачи договор считается незаключенным.

1.3. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта, если иное не установлено особыми условиями договора.

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

2. Обязанности сторон

 2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после заключения договора передать «Арендатору» здание, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого здания и поддержании его в надлежащем состоянии и порядке, согласованном с «Арендатором».

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять «Арендатора» о необходимости освобождения объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.5. Принять арендованное здание от «Арендатора» в течение трех дней по окончании срока аренды либо при досрочном высвобождении здания.

2.2. «Арендатор» обязуется:

 2.2.1. Не позднее пяти дней после заключения договора принять у «Арендодателя» здания, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.2.2. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности «Арендатора» и арендуемого им объекта.

2.2.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого здания и мест общего пользования. Немедленно извещать «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.5. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого здания, вызываемых потребностями «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя».

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

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого здания с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя».

2.2.7. Предоставлять представителям «Арендодателя» возможность беспрепятственного доступа в арендуемое здание в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями договора, а также всю документацию, касающуюся использования арендуемого здания, запрашиваемую представителями «Арендодателя» в ходе проверки.

2.2.8. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении здания как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать «Арендодателю» здание по акту приема-передачи.

2.2.9. По окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемое здание не позднее трех дней после окончания действия договора.

2.2.10. Передать «Арендодателю» арендованное здание в том же состоянии, в котором оно было передано «Арендатору», с учетом нормального износа. Также «Арендатором» должны быть переданы «Арендодателю» все произведенные в арендуемом здании перестройки и переделки и все неотделимые улучшения без возмещения затрат.

2.2.11. Освободить здание в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.12. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные договором. Несвоевременная оплата арендного платежа, а также внесение платежа не в полном объеме, а частично считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата определяется на основании протокола открытого

аукциона на право заключения договора аренды.

 3.2. Сроки и порядок оплаты:

 а) «Арендатор» вносит арендные платежи ежемесячно до пятого числа месяца следующего за отчетным и в течение 5 (пяти) дней после срока оплаты, указанного в настоящем пункте договора, обязан представить « Арендодателю» копию заявки на кассовый расход о перечислении арендной платы.

 б) ежемесячная арендная плата без учета НДС в размере \_\_\_\_\_руб.\_\_ коп., перечисляется в бюджет района: получатель – УФК по Новосибирской области (администрация Северного района Новосибирской области), ИНН 5435111202, КПП 543501001, счет получателя 40101810900000010001, банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК банка получателя - 045004001, ОКТМО 50644425, код бюджетной классификации 444 111 05 035 05 0000 120.

НДС начисляется по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы, и самостоятельно перечисляется отдельным платежным поручением;

в) расходы «Арендодателя» по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в установленную договором арендную плату. Оплата данных расходов производится «Арендатором» по отдельному договору с «Арендодателем» (договор на возмещение затрат).

 4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность «Арендатора»:

а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п. 3.2а договора, «Арендатор» уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы ежемесячной арендной платы, которая перечисляется на счет, указанный в п. 3.2;

б) в случае нарушения п. 2.2.8 договора «Арендатор» уплачивает штраф в размере 20% от суммы годовой арендной платы;

в) сумма начисленной пени и штрафа, указанные в п.4.2 а, б, перечисляется «Арендатором» в доход бюджета района отдельным платежным поручением на счет, на который перечисляется основной платеж по арендной плате.

4.2. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, «Арендатор» возмещает в бюджет района на счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием «Арендодателя» и привлечением уполномоченных служб.

4.3. В случае если «Арендатор» не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемое помещение или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 3.2 настоящего договора.

«Арендодатель» также вправе требовать от «Арендатора» возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями «Арендатора».

В указанных в настоящем пункте случаях «Арендатор» также обязан оплатить пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

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

5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления

договора

5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок с момента подачи предложения и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. По одностороннему требованию «Арендодателя» или «Арендатора» договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

5.3. По требованию «Арендодателя» договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

а) неуплаты или просрочки «Арендатором» оплаты аренды в сроки, установленные пп. «а» п. 3.2., в течение двух месяцев;

б) нарушения п. 2.2.8. договора;

в) умышленного или неосторожного ухудшения «Арендатором» состояния здания, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.3., 2.2.4., 2.2.6., 2.2.7, 2.2.8., 2.2.13., 2.2.14, договора;

г) в случае необходимости размещения на объекте органов местного самоуправления.

Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора на возмещение затрат «Арендодатель» имеет право потребовать расторжения договора в установленном действующим законодательством порядке.

5.5. По истечении срока действия договора «Арендатор» не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

5.6. «Арендатор», желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом не позднее, чем за месяц до истечения срока действия договора. При согласии «Арендодателя» договор оформляется на новый срок в установленном действующим законодательством порядке.

6. Особые условия

6.1.Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. «Арендатор» ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества и претензий не имеет.

6.3.Настоящий договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемого помещения без согласия «Арендодателя».

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

6.5.При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

6.6 Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

6.7. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

 6.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у «Арендодателя», второй экземпляр - у «Арендатора», третий экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области.

7. Срок действия договора

Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

«Арендодатель» - ул. Ленина, 14, с.Северное, Северный район, Новосибирская область, 632080. Банковские реквизиты: ИНН 5435111202, КПП 543501001, р/сч 40204810700000000354 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, г. Новосибирск , БИК 045004001

«Арендатор» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель» | «Арендатор» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |

Приложение № 5

По лоту № 1

А К Т от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2015

приема-передачи в аренду нежилого здания – Склада материальных ценностей,

расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Октябрьская, дом 31

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Арендодателя» Администрации Северного района Новосибирской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 и «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия, организации, учреждения)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ФИО)

составили настоящий акт о нижеследующем:

 На основании договора аренды, зарегистрированного в администрации Северного района Новосибирской области под №\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Арендодатель » передает «Арендатору» Нежилое здание -Склад материальных ценностей, расположенный по адресу:Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Октябрьская, 31.

Техническое состояние вышеуказанного нежилого здания характеризуется следующим: Состояние основной части объектов можно охарактеризовать как «удовлетворительное»,

и соответствует требованиям эксплуатации.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизацию арендуемого здания.

 «Арендодатель» «Арендатор»

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. М.П.

Приложение № 6

ДОГОВОР АРЕНДЫ (по лоту № 2)

от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.2015 года № \_\_\_

Администрация Северного района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и владение за плату нежилое здание – Цех электро (далее- здание), расположенное по адресу Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Октябрьская, дом 31.

1.2. Передача здания оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается «Арендодателем» и «Арендатором».

Акт приема передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема-передачи договор считается незаключенным.

1.3. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта, если иное не установлено особыми условиями договора.

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

2. Обязанности сторон

 2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после заключения договора передать «Арендатору» здание, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого здания и поддержании его в надлежащем состоянии и порядке, согласованном с «Арендатором».

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.4. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять «Арендатора» о необходимости освобождения объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.1.5. Принять арендованное здание от «Арендатора» в течение трех дней по окончании срока аренды либо при досрочном высвобождении здания.

2.2. «Арендатор» обязуется:

 2.2.1. Не позднее пяти дней после заключения договора принять у «Арендодателя» здания, указанное в п. 1.1, по акту приема-передачи.

2.2.2. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности «Арендатора» и арендуемого им объекта.

2.2.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого здания и мест общего пользования. Немедленно извещать «Арендодателя» о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.5. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого здания, вызываемых потребностями «Арендатора», без письменного разрешения «Арендодателя».

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

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого здания с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя».

2.2.7. Предоставлять представителям «Арендодателя» возможность беспрепятственного доступа в арендуемое здание в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями договора, а также всю документацию, касающуюся использования арендуемого здания, запрашиваемую представителями «Арендодателя» в ходе проверки.

2.2.8. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении здания как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать «Арендодателю» здание по акту приема-передачи.

2.2.9. По окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемое здание не позднее трех дней после окончания действия договора.

2.2.10. Передать «Арендодателю» арендованное здание в том же состоянии, в котором оно было передано «Арендатору», с учетом нормального износа. Также «Арендатором» должны быть переданы «Арендодателю» все произведенные в арендуемом здании перестройки и переделки и все неотделимые улучшения без возмещения затрат.

2.2.11. Освободить здание в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.12. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные договором. Несвоевременная оплата арендного платежа, а также внесение платежа не в полном объеме, а частично считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата определяется на основании протокола открытого

аукциона на право заключения договора аренды.

 3.2. Сроки и порядок оплаты:

 а) «Арендатор» вносит арендные платежи ежемесячно до пятого числа месяца следующего за отчетным и в течение 5 (пяти) дней после срока оплаты, указанного в настоящем пункте договора, обязан представить « Арендодателю» копию заявки на кассовый расход о перечислении арендной платы.

 б) ежемесячная арендная плата без учета НДС в размере \_\_\_\_\_руб.\_\_ коп., перечисляется в бюджет района: получатель – УФК по Новосибирской области (администрация Северного района Новосибирской области), ИНН 5435111202, КПП 543501001, счет получателя 40101810900000010001, банк получателя – ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК банка получателя - 045004001, ОКТМО 50644425, код бюджетной классификации 444 111 05 035 05 0000 120.

НДС начисляется по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы, и самостоятельно перечисляется отдельным платежным поручением;

в) расходы «Арендодателя» по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (налог на имущество, плата за землю, эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в установленную договором арендную плату. Оплата данных расходов производится «Арендатором» по отдельному договору с «Арендодателем» (договор на возмещение затрат).

 4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность «Арендатора»:

а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п. 3.2а договора, «Арендатор» уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы ежемесячной арендной платы, которая перечисляется на счет, указанный в п. 3.2;

б) в случае нарушения п. 2.2.8 договора «Арендатор» уплачивает штраф в размере 20% от суммы годовой арендной платы;

в) сумма начисленной пени и штрафа, указанные в п.4.2 а, б, перечисляется «Арендатором» в доход бюджета района отдельным платежным поручением на счет, на который перечисляется основной платеж по арендной плате.

4.2. Если состояние возвращаемого помещения по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, «Арендатор» возмещает в бюджет района на счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией с участием «Арендодателя» и привлечением уполномоченных служб.

4.3. В случае если «Арендатор» не принял в установленный настоящим договором срок или не возвратил арендуемое помещение или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 3.2 настоящего договора.

«Арендодатель» также вправе требовать от «Арендатора» возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями «Арендатора».

В указанных в настоящем пункте случаях «Арендатор» также обязан оплатить пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

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

5. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления

договора

5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок с момента подачи предложения и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. По одностороннему требованию «Арендодателя» или «Арендатора» договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

5.3. По требованию «Арендодателя» договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

а) неуплаты или просрочки «Арендатором» оплаты аренды в сроки, установленные пп. «а» п. 3.2., в течение двух месяцев;

б) нарушения п. 2.2.8. договора;

в) умышленного или неосторожного ухудшения «Арендатором» состояния здания, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.3., 2.2.4., 2.2.6., 2.2.7, 2.2.8., 2.2.13., 2.2.14, договора;

г) в случае необходимости размещения на объекте органов местного самоуправления.

Расторжение договора не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора на возмещение затрат «Арендодатель» имеет право потребовать расторжения договора в установленном действующим законодательством порядке.

5.5. По истечении срока действия договора «Арендатор» не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

5.6. «Арендатор», желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом не позднее, чем за месяц до истечения срока действия договора. При согласии «Арендодателя» договор оформляется на новый срок в установленном действующим законодательством порядке.

6. Особые условия

6.1.Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. «Арендатор» ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества и претензий не имеет.

6.3.Настоящий договор не дает права «Арендатору» на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемого помещения без согласия «Арендодателя».

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

6.5.При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

6.6 Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

6.7. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора одной из сторон договор может быть расторгнут в арбитражном суде в установленном законом порядке.

 6.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается у «Арендодателя», второй экземпляр - у «Арендатора», третий экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области.

7. Срок действия договора

Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

«Арендодатель» - ул. Ленина, 14, с.Северное, Северный район, Новосибирская область, 632080. Банковские реквизиты: ИНН 5435111202, КПП 543501001, р/сч 40204810700000000354 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области, г. Новосибирск , БИК 045004001

«Арендатор» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель» | «Арендатор» |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |

Приложение № 7

По лоту № 1

А К Т от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2015

приема-передачи в аренду нежилого здания- Цех электро,

расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Октябрьская, дом 31

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Арендодателя» Администрации Северного района Новосибирской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 и «Арендатора» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия, организации, учреждения)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ФИО)

составили настоящий акт о нижеследующем:

 На основании договора аренды, зарегистрированного в администрации Северного района Новосибирской области под №\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Арендодатель » передает «Арендатору» нежилое здание - Цех электро , расположенный по адресу:Российская Федерация, Новосибирская область, Северный район, с. Северное, ул. Октябрьская, 31.

Техническое состояние вышеуказанного нежилого здания характеризуется следующим: Состояние основной части объектов можно охарактеризовать как «удовлетворительное»,

и соответствует требованиям эксплуатации.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизацию арендуемого здания.

 «Арендодатель» «Арендатор»

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. М.П.