

УТВЕРЖДАЮ:

ВрИО Главы администрации
муниципального образования
городское поселение
город Боровск

_____ А.Я.Бодрова

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды нежилых помещений,
расположенных в административном здании по адресу:
Калужская область, г. Боровск, ул. Володарского, д. 56, для использования под офис
по лотам (далее-аукцион):**

Лот №1-Нежилые помещения на первом этаже офисы 6, 7 общей площадью 50,1 кв.м.;

Лот №2-Нежилые помещения на третьем этаже офис 19, общей площадью 71,3 кв.м.;

1. Извещение о проведении аукциона

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск сообщает о проведении **16 апреля 2020 года аукциона** на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в административном здании, расположенном по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Володарского, д.56, для использования под офис по лотам (далее-аукцион):

Лот №1-Нежилые помещения на первом этаже офисы 5,6 общей площадью 50,1 кв.м.;

Лот №2- Нежилые помещения на третьем этаже офис 19, общей площадью 71,3 кв.м.;

1. Организатор аукциона: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск Боровского района Калужской области.

Место нахождения/почтовый адрес: Калужская область, г.Боровск, ул. Советская, д.5. Адрес электронной почты: psv-borovsk@bk.ru, тел/факс (48438) 4-29-00.

2. Уполномоченный орган: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск Боровского района Калужской области. Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение администрации муниципального образования город Боровск Боровского района Калужской области от 10.03.2020 года №73

3. Форма собственности: муниципальная собственность.

4. Форма торгов: аукцион на право заключения договора аренды помещений открытый по форме подачи предложений о цене предмета торгов.

5. Дата, время и место проведения аукциона: **16 апреля 2020 года в 14:30 по московскому времени** по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№24. Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

6. 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.

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

7. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: **15 апреля 2020 года в 14:30 по месту проведения аукциона.**

8. Место, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: **23 марта 2020 года в 10:00 по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№26.**

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

9. Место, дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: **14 апреля 2020 года в 15:30 час по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№26.**

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются по рабочим дням с 10:00 до 16:00 (перерыв с 13:00 до 14:00), по пятницам и предпраздничным дням с 9:00 до 13:00 по московскому времени.

10. Предмет аукциона:

открытый аукцион на право заключения договоров аренды следующих нежилых помещений, находящихся в административном здании, расположенном по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Володарского, д.56, для использования под офис по лотам:

№ п/п	Наименование	Общая площадь, кв.м.	Начальная ставка арендной платы с учетом НДС,	Начальный размер арендной платы за всю	Размер задатка, 20% от начального размера	Шаг аукциона 5% от начального	Срок аренды

			руб.за1 кв.м.в месяц	площадь с учетом НДС, руб.в месяц	арендной платы, руб	о размера арендной платы, руб	
Лот №1	Нежилые помещения на первом этаже: офисы 6,7	50,1	637,00	31913,70	6382,74	1596,00	5 лет
Лот №2	Нежилые помещения на третьем этаже: офис 19	71,3	637,00	45418,10	9083,62	2271,00	5 лет

11. Существенные условия при заключении договора аренды: определены проектом договора аренды.

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

13. Задаток на участие в аукционе перечисляется на расчетный счет организатора аукциона: ИНН 4003016694, КПП 400301001, УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск л/с 05373005590), расчетный счет 40302810529083000216, БИК 042908001, Банк Отделение Калуга г. Калуга, ОКТМО 29 606 101, Код бюджетной классификации: 003 1 11 05075 13 0000 120 (назначение платежа: задаток на участие в аукционе) до дня окончания приема заявок и должен поступить на счет на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

13. Ограничения (обременения) помещений: не зарегистрированы

14. Осмотр помещений обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по согласованию с организатором аукциона по рабочим дням, с 10:00 до 12:00 и с 14:00 до 16:00, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

15. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

16. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления.

17. С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, предоставляемыми документами, проектом договора аренды помещения, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах: www.borovsk.org, www.torgi.gov.ru.

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

2. Документация об аукционе

1.1. Заявка на участие в аукционе (Форма №1 Приложения 1) должна содержать:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
(в ред. Приказа ФАС России от 03.05.2017 N 600/17)

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;

Все поданные документы должны быть сформированы в единый пакет, прошиты, заверены печатью и подписью заявителя с указанием количества листов.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам.

Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком.

Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований.

Не допускается применения факсимильных подписей.

Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым.

Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

1.2. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

1.3 При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

1.5. 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.

1.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

1.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

1.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

1.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору – определены проектами договоров аренды (Приложение №2)

3. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения – согласно договору аренды.

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

4. Порядок передачи прав на имущество созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание)

которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору - установлен законодательством РФ, в соответствии с договором аренды, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором.

5. Условия допуска к участию в аукционе

а). Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

б). Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 1.1 и 1.2 настоящей документации Правил, либо наличия в таких документах недостоверных сведений:

а) 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;

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

(в ред. Приказа ФАС России от 03.05.2017 N 600/17)

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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

д) 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;

е). документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

2) Участники аукционов не соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

б. проект договора аренды подписывается в срок составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

3. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

а). Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

б). Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

в). В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

г). На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. 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.

д). В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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

4. Порядок проведения аукциона

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

2). Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

4). "Шаг аукциона" устанавливается в размере 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 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

5). Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

б). Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

б) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

в) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном подпунктом 4 настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

г) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке,

установленном подпунктом 4 настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

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

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

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

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

9). Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

12). В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан

возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

13). В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с [подпунктом 4](#) настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

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

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

5. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 1](#), организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

Форма № 1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

_____ (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона - для физического лица)

ИЛИ

_____ (фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона - для юридического лица)

В ЛИЦЕ

_____ (должность, ФИО руководителя)

_____, действующего(ей) на основании _____,

именуемый (ая/ое) далее Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

_____ (краткое описание имущества)

- выражаю свое согласие принять участие в аукционе на условиях и требованиях, установленных документацией об аукционе и настоящей заявкой.

- обязуюсь заключить договор аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, в порядке и сроки, установленные документацией об аукционе в случае признания меня победителем аукциона.

Если документацией об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка, сообщая банковские реквизиты для возврата задатка: ИНН _____ КПП _____

р/с _____ наименование _____ банка

к/с _____ БИК _____

В случае уклонения от заключения договора аренды согласен нести имущественную ответственность в форме утраты суммы внесенного задатка.

К заявке прилагаются документы и сведения на _____ листах.

Заявитель, полномочный представитель

Фамилия Имя Отчество (полностью)

Подпись

(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

М.П.

«__» _____ 20__ г.

(заполняется организатором)

Заявка № _____ Принята в _____ час. _____ мин. «__» _____ 20__ г.

Подпись лица принявшего заявку _____ (_____)

Приложение к заявке на участие в аукционе
(опись представленных документов)

Наименование (Ф.И.О.) заявителя _____

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
1	Заявка на участие в аукционе.	
2	Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка (копия)	
3	Доверенность на осуществление действий от имени заявителя (или нотариально заверенная копия)	
4	Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества - (в случаях, предусмотренных документацией об аукционе)	
<u>Для физических лиц:</u>		
5	Документ, удостоверяющий личность (копия)	
<u>Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:</u>		
6	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц/ индивидуальных предпринимателей (или нотариально заверенная копия такой выписки)	
7	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)	
8	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки, 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 (либо копия такого решения) – для юридического лица	
9	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 РФ об административных правонарушениях.	

10	Копии учредительных документов заявителя - для юридического лица	
----	--	--

Документы передал _____ / _____ /
(подпись)

Заявку и вышеперечисленные документы принял _____ / _____ /
(подпись)

Дата _____

М.П

Приложение №2

Договор аренды № «__» (Лот №1, Лот №2) нежилых помещений

г.Боровск _____ 2020 года

На основании протокола аукциона от _____ № _____ Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск в лице ВрИО Главы администрации Бодровой Анжелики Якубовны, действующей на основании Положения об администрации муниципального образования городское поселение город Боровск, утверждённого решением Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск от 30 ноября 2005 г. № 27, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с _____ одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения, находящиеся на _____ этаже в здании, расположенном по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул.Володарского, д.56, офис ____ (далее-Помещения), согласно прилагаемой экспликации из технического паспорта, общей площадью _____ кв.м., для использования под офис.

2. Срок договора

2.1. Настоящий Договор заключается на срок 5 (Пять) лет с _____ 2020 года по _____ 202__ года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Помещения с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) составляет: _____ в месяц, в том числе: арендная плата _____ НДС: _____

Арендатор обязан самостоятельно перечислять в Федеральный бюджет налог на добавленную стоимость.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, с оплатой **не позднее последнего числа** месяца, по следующим реквизитам: **ИНН 4003016694, КПП 400301001, УФК по Калужской области (Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск), расчетный счет 40101810500000010001, отделение Калуга г.Калуга, БИК 042908001, ОКТМО 29606101, Код бюджетной классификации : 003 1 11 05075 13 0000 120 (Аренда имущества).**

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы может изменяться с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Предоставить Арендатору указанное в п. 1.1. Договора Помещения по Акту приема-передачи в пятидневный срок..

4.1.2. Обеспечить создание необходимых условий для эффективного использования арендуемых Помещений и поддержание их в надлежащем состоянии.

4.1.3. В случае нанесения ущерба Помещениям вследствие обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказывать Арендатору необходимое содействие по устранению его последствий.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать арендуемые Помещения исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора.

4.2.2. Содержать арендуемые Помещения в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном, др.), производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Помещений.

4.2.3. Не производить перепланировки и переоборудования арендуемых Помещений без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за три месяца, о предстоящем освобождении арендуемых Помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и сдать Помещения Арендодателю по акту приема-передачи в пятидневный срок в исправном состоянии не хуже, чем в которых их получил с учетом нормального износа.

4.2.5. Ежеквартально представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы в соответствии с условиями Договора.

4.2.6. Не сдавать арендуемые Помещения как в целом, так и их часть в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, не предоставлять Помещения в безвозмездное пользование, а также не отдавать в залог и не вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4.2.7. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемых Помещениях неотделимые улучшения, составляющие принадлежность Помещений и неотделимые без вреда для их конструкций.

4.2.8. За три месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора.

4.2.9. В течение одного месяца с момента подписания настоящего Договора заключить отдельные договоры на энерго-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, оказание коммунальных услуг с соответствующими службами и оплачивать коммунальные и эксплуатационные расходы.

4.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на прилегающей к зданию территории, а также выполнять работы по благоустройству прилегающей территории.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном 3.2 Договора.

5.3. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5.4. Арендатор несёт ответственность за порчу и нанесение ущерба Помещениям Арендодателя в виде возмещения причинённых убытков. Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от возмещения причинённых убытков.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменения, расторжение и прекращение договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

6.2.1. Использует Помещения в целом или их части с существенным нарушением условий Договора.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемых Помещений.

6.2.3. В случае невнесения Арендатором арендной платы более чем 2 (два) раза подряд.

6.2.4. При неисполнении Арендатором пункта 4.2.6. настоящего Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Неотделимые улучшения Помещений производятся Арендатором только на основании письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений по окончании срока аренды Арендатору не возмещается.

8.2. Капитальный ремонт Помещений осуществляется Арендатором по согласованию с Арендодателем. Расходы Арендатора на капитальный ремонт являются основанием для зачета указанных расходов в счет арендной платы по настоящему договору.

В случае проведения Арендатором капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта.

8.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых Помещений не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

8.4. Если по вине Арендатора состояние Помещений ухудшится настолько, что повлечет невозможность их использовать по назначению, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату до окончания срока действия настоящего Договора, а также иные убытки.

8.5. Защита имущественных прав Сторон осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Прочие положения

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск. Местонахождение: 249010, Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5.

Арендатор: _____

11. Подписи сторон:

Арендодатель :

Администрация муниципального
образования городское поселение
город Боровск :

_____ А.Я. Бодрова

Арендатор:

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ (Лот №1, Лот №2)

г. Боровск

_____ 2020 г.

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск в

лице ВрИО Главы администрации Бодровой Анжелики Якубовны, действующей на основании Положения об администрации муниципального образования городское поселение город Боровск, утвержденного решением Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск от 30 ноября 2005 г. № 27, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____ именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель, в соответствии с договором аренды нежилых помещений от «___» _____ № _____ (пункт 1.1. договора), передал в аренду нежилые помещения, находящиеся на _____ этаже в административном здании, расположенном по адресу: Калужская область, г. Боровск, ул. Володарского, д. 56, офис ___ (далее - Помещения), согласно прилагаемой экспликации из технического паспорта, общей площадью _____ кв.м., для использования под офис. Арендатор принял указанные Помещения.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемым Помещениям не имеется.

3. Подписи сторон:

Арендодатель :

Администрация муниципального
образования городское поселение
город Боровск :

_____ А.Я. Бодрова

Арендатор:
