

1. Общие положения

1.1 Законодательное регулирование

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной Антимонопольной Службы от 10 февраля 2010 года № 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».

Решение собственника: постановление администрации Мирного от 27 мая 2019 года № 419 «Об аукционе на право заключения договора аренды нежилого встроенно-пристроенного помещения жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, ул. Ленина, д. 1».

1.2 Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц, в том числе иностранных, в аукционе

Согласно пункту 1 статьи 8 закона Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1 статьи 8 закона Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО, совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на совершение сделки – заключение договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Мирный», возлагается на претендента.

1.3 Осмотр имущества

Производится по предварительному согласованию даты и времени с муниципальным служащим МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства», с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов. Проведение осмотра имущества осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.4 Порядок предоставления документации об аукционе

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте муниципального образования «Мирный» (www.mirniy.ru) и доступна для ознакомления без взимания платы.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

1.5 Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

1.6 Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе

Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются уполномоченным органом или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем претендентам, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.7 Отказ от проведения аукциона

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 всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2. Условия участия в аукционе

2.1 Порядок внесения задатка и его возврат

Для участия в аукционе претендент вносит задаток (см. пункт 11 Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Мирный»).

В случае отказа от проведения аукциона организатор возвращает сумму внесенного претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок организатор аукциона возвращает задаток заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в

аукционе. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Задаток заявителям, чьи заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, возвращается организатором в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона организатор возвращает 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.

В случае признания аукциона несостоявшимся уполномоченный орган обязуется возвратить сумму внесенного претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся, кроме случаев, если с единственным участником заключается договор. В этом случае задаток зачисляется в счет будущих платежей по договору аренды.

Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы по договору и перечисляется организатором аукциона в доход местного бюджета.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается.

2.2 Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Претендент вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

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

Заявка считается принятой уполномоченным органом, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

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

При этом в уведомлении обязательно указывается наименование претендента, наименование и номер аукциона, дата и время проведения аукциона, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе и способ возврата заявки. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью претендента.

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.

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.

2.3 Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения (необходимо заполнение анкеты претендента на участие в аукционе установленной формы) 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 претендента без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени претендента, заверенную печатью претендента и подписанную руководителем претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем претендента, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов претендента (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 претендента заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

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).

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

В случае, если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т. п., последние должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших, либо указанные документы должны быть заменены на их копии, нотариально удостоверенные в установленном порядке. В заявке обязательно указываются номера телефонов и факсов, а так же контактные лица заявителей. Направление заявителю документов, связанных с проведением аукциона по факсу либо почтовому адресу, указанному в заявке, либо вручение под роспись контактному лицу, указанному в заявке, считается надлежащим.

Заявки подаются в установленный в извещении о проведении аукциона срок в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя. К заявке должны быть приложены документы и материалы, предусмотренные документацией об аукционе и подтверждающие соответствие заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона. К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается у организатора аукциона, копия – у заявителя. Документы, прилагаемые к заявке должны быть прошиты и пронумерованы согласно описи.

Представленная организатору аукциона заявка на участие в аукционе подлежит регистрации в журнале 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. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в аукционе с указанием номера этой заявки.

По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

Заявка на участие в аукционе, представленная организатору аукциона по истечении срока представления заявок на участие в аукционе, не рассматривается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в аукционе.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки, а Организатор торгов не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

Заявитель фактом подачи заявки на участие в аукционе признает, что ему понятны цель аукциона и его предмет, и содержание настоящей документации, порядок и условия заключения договора аренды.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

2.4 Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

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 обязан вернуть задаток указанному претенденту в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе, определение участников аукциона.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

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

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 2.3 раздела 2 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 1.2 раздела 1 документации об аукционе;
- 3) невнесения задатка, установленного пунктом 11 Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Мирный»;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

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

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

Настоящий перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Решение аукционной комиссии о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименования (ФИО) претендентов, перечень отозванных заявок, наименования (ФИО) претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименования (ФИО) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении в письменной форме путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом не позднее следующего рабочего дня с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания аукционной комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Решение аукционной комиссии оформляется протоколом.

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

4. Порядок проведения аукциона, подведение итогов аукциона

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.

Аукцион проводится аукционной комиссией в присутствии участников аукциона (их представителей).

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

"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).

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

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном абзацем четвертым настоящего раздела, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

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

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

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

7) аукцион считается окончанным, 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, 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. 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.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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.

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 абзацем четвертым настоящего раздела до минимального размера и после трехкратного 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.

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.

5. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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.

6. Заключение договора по результатам аукциона

Заключение договора аренды осуществляется **не ранее через десять 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 претендента.

Победитель аукциона обязуется заключить договор аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Мирный» на условиях, указанных в поданной заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе.

Срок действия договора аренды устанавливается в соответствии с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Мирный» и **составляет 5 лет**.

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

Победитель аукциона обязан в течение **5 (пяти) дней** со дня получения договора аренды рассмотреть его, подписать и вернуть организатору аукциона для последующей передачи данного договора на государственную регистрацию (в случаях установленных законом).

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

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 2.3 раздела 2 настоящей документации.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым

закключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных абзацем пятым раздела 6 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов 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.

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

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

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, **в десятидневный срок** и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является **обязательным**. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора **здаток внесенный ими не возвращается**. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

7. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Арендная плата рассчитывается в годовом исчислении и уплачивается равными долями **ежемесячно, вперед до 20 числа**, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Архангельской области и НАО (МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства»), ИНН 2925005279, КПП 292501001, счет 40101810500000010003, Отделение Архангельск, г. Архангельск, БИК 041117001, ОКТМО 11725000, л/счет 04243001130, КБК 81611105074040000120 (доходы от сдачи в аренду имущества).

В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса РФ налоговым агентом признается арендатор, на которого возлагается обязанность начислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи.

Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в сумму арендной платы и производится Арендодателем по отдельному договору с уполномоченными организациями.

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом может быть изменен арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом по настоящему договору Арендодатель предупреждает Арендатора письменно не позднее, чем за один месяц до момента, с которого изменяется размер арендной платы за такое имущество.

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

8. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации.