Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРЧАТОВА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 22 сентября 2014 г. N 1066**

**О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

**КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА И АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД КУРЧАТОВ"**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановления администрации г. Курчатова Курской областиот 15.03.2017 N 283) |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" администрация города Курчатова постановляет:

1. Утвердить [Положение](#Par38) об организации и проведении аукциона на право заключения договора коммерческого найма жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования "Город Курчатов" (приложение N 1).

2. Утвердить [Положение](#Par230) об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования "Город Курчатов" (приложение N 2).

3. Утвердить [форму](#Par430) договора аренды жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования "Город Курчатов" (приложение N 3).

4. Утвердить [форму](#Par584) договора коммерческого найма жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования "Город Курчатов" (приложение N 4).

5. Создать городскую постоянно действующую комиссию по организации аукциона для использования жилых помещений коммерческого найма и аренды жилых помещений и утвердить ее [состав](#Par736) (приложение N 5).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава города

И.В.КОРПУНКОВ

Приложение N 1

Утверждено

постановлением

администрации города Курчатова

от 22 сентября 2014 г. N 1066

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ**

**В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"ГОРОД КУРЧАТОВ"**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением о коммерческом использовании жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Курчатова Курской области, утвержденным решением Курчатовской городской Думы от 29.05.2013 N 37, Уставом города Курчатова.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора коммерческого найма жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования "Город Курчатов", условия участия в нем, а также порядок реализации итогов аукциона.

1.3. Основными принципами организации и проведения аукциона являются равные условия для всех претендентов, открытость, гласность и состязательность проведения аукциона.

1.4. Предметом аукциона является право на заключение договора коммерческие найма жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования "Город Курчатов" (далее - договор).

1.5. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере ежемесячной платы по договору.

1.6. Выигравшим торги на аукционе признается участник аукциона, предложивший в ходе торгов наиболее высокий размер ежемесячной платы за жилое помещение коммерческого использования (цена договора).

1.7. В качестве организатора аукциона на право заключения договора выступает городская постоянно действующая комиссия по организации аукциона для использования жилых помещений коммерческого найма и аренды жилых помещений.

1.8. Решение о проведении аукциона на право заключения договора (далее - аукцион) принимает администрация города Курчатова Курской области путем принятия постановления администрации города Курчатова.

1.9. Отнесение жилых помещений в фонд коммерческого использования, а также исключение жилых помещений из указанного фонда производится на основании постановления администрации города Курчатова по рекомендации жилищной комиссии при администрации города Курчатова.

На один аукцион может быть выставлено одно жилое помещение (один лот) либо несколько жилых помещений (несколько лотов).

1.10. Начальная цена аукциона (размер ежемесячной платы за жилое помещение коммерческого использования) (цена договора (цена лота)) для проведения аукциона устанавливается в соответствии с п. 1.11 Положения о коммерческом использовании жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Курчатова Курской области, утвержденного решением Курчатовской городской Думы от 29.05.2013 N 37.

2. Комиссия по организации и проведению аукциона

2.1. Для организации и проведения аукциона на право заключения договора коммерческого найма жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования "Город Курчатов", постановлением администрации города Курчатова утверждается городская постоянно действующая комиссия по организации аукциона для использования жилых помещений коммерческого найма и аренды жилых помещений (далее - комиссия), определяется ее состав и порядок работы, назначается председатель комиссии.

2.2. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

2.3. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

Замена члена комиссии допускается путем принятия постановления администрации города Курчатова.

2.4. Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

2.5. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные [пунктом 2.4](#Par64) настоящего Положения, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

3. Требования к участникам аукциона

3.1. Участником аукциона может быть любое физическое лицо, претендующее на заключение договора.

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

3.3. Кроме указанных в [пункте 3.2](#Par70) настоящего Положения требований, организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

3.4. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в [пункте 3.2](#Par70) настоящего Положения, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.5. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление документации об аукционе в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

3.6. Организатором аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

4. Условия допуска к участию в аукционе

4.1. Заявителем может быть любое физическое лицо, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

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

1) непредставления документов, определенных [пунктом 8.2](#Par150) настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 3.2](#Par70) настоящего Положения;

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

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

4.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пункте 4.2](#Par79) настоящего Положения, не допускается.

4.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с [пунктом 8.2](#Par150) настоящего Положения, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, указанном в [пункте 5.1](#Par89) Положения, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5. Информационное обеспечение аукциона

5.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), определенном Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении аукциона относится предусмотренная настоящим Положением информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такое извещение и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

5.2. Информация о проведении аукциона, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с настоящим Положением является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Извещение о проведении аукциона

6.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6.2. Извещение о проведении аукциона публикуется в газете "Курчатовское время", а также размещается на официальном сайте муниципального образования "Город Курчатов" Курской области в сети "Интернет" (http://www.kurchatov.info).

6.3. В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений [пункта 6.5](#Par106) настоящего Положения.

6.4. 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 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.

6.5. 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.

7. Документация об аукционе

7.1. Документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона и утверждается организатором аукциона.

7.2. Документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

7.3. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) в соответствии с [пунктами 8.1](#Par149) - [8.3](#Par157) настоящего Положения требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что 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, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с [пунктом 6.1](#Par94) настоящего Положения;

6) требования к участникам аукциона, установленные [пунктом 3.2](#Par70) настоящего Положения;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с [пунктом 8.9](#Par163) настоящего Положения;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с [пунктом 7.7](#Par142) настоящего Положения;

9) величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона");

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, 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;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра 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;

16) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

17) указание на то, что 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;

18) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

19) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

7.4. К документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

7.5. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

7.6. Документация об аукционе предоставляется в следующем порядке:

7.6.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе в газете "Курчатовское время" и на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный [пунктом 6.1](#Par94) настоящего Положения, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: после слова "опубликована" пропущено слово "в". |

Документация об аукционе должна быть опубликована газете "Курчатовское время" и размещена на официальном сайте муниципального образования "Город Курчатов" Курской области в сети "Интернет" (http://www.kurchatov.info).

7.6.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона 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. При этом документация об аукционе предоставляется в письменной форме после внесения участником аукциона платы за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев предоставления документации об аукционе в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копии документации об аукционе и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии документации об аукционе посредством почтовой связи. Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

7.6.3. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

7.6.4. Документации об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном [подпунктом 7.6.2](#Par139) настоящего Положения.

7.7. Разъяснение положений документации об аукционе осуществляется в следующем порядке:

7.7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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 или в форме электронного документа 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.

7.7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона 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.

7.8. Организатор аукциона 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 организатором аукциона 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 заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен 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.

8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

8.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона;

б) копии документов, удостоверяющих личность;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

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

8.3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [пунктом 8.2](#Par150) настоящего Положения.

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

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

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 3.2](#Par70) настоящего Положения.

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

9.3. 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.

9.4. 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 [пунктами 4.2](#Par79) - [4.4](#Par85) настоящего Положения, 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 настоящего Положения, 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 аукцион размещается организатором аукциона 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.

9.5. 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.

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

10. Порядок проведения аукциона

10.1. 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.

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

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

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

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

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) 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);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 10.4](#Par180) настоящего Положения, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 10.4](#Par180) настоящего Положения, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным [подпунктом 5 пункта 10.6](#Par187) настоящего Положения, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

10.7. 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.

10.8. 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, фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства 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.

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

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

10.11. 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.

10.12. 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.

10.13. 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 [пунктом 10.4](#Par180) настоящего Положения до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое усматривало 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.

10.14. 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.

11. Заключение договора по результатам аукциона

11.1. Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в следующем порядке:

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

11.1.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с [пунктом 11.1.6](#Par210) настоящего Положения, в случае установления факта:

1) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных [пунктом 8.2](#Par150) настоящего Положения.

11.1.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных [подпунктом 11.1.2](#Par203) настоящего Положения 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.

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

11.1.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с [пунктом 10.8](#Par191) или [подпунктом 11.1.6](#Par210) настоящего Положения, а также обеспечение исполнения договора, в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.1.6. 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 в случаях, предусмотренных [подпунктом 11.1.3](#Par205) настоящего Положения. 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, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. 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 задаток, 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 аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

11.1.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, не может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

12. Последствия признания аукциона несостоявшимся

12.1. 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.

12.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 12.1](#Par216) настоящего Положения, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение N 2

Утверждено

постановлением

администрации города Курчатова

от 22 сентября 2014 г. N 1066

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В**

**СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД КУРЧАТОВ"**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением о коммерческом использовании жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Курчатова Курской области, утвержденным решением Курчатовской городской Думы от 29.05.2013 N 37, Уставом города Курчатова.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования "Город Курчатов", условия участия в нем, а также порядок реализации итогов аукциона.

1.3. Основными принципами организации и проведения аукциона являются равные условия для всех претендентов, открытость, гласность и состязательность проведения аукциона.

1.4. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования "Город Курчатов" (далее - договор).

1.5. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере ежемесячной платы по договору.

1.6. Выигравшим торги на аукционе признается участник аукциона, предложивший в ходе торгов наиболее высокий размер ежемесячной платы за жилое помещение коммерческого использования (цена договора).

1.7. В качестве организатора аукциона на право заключения договора выступает городская постоянно действующая комиссия по организации аукциона для использования жилых помещений коммерческого найма и аренды жилых помещений.

1.8. Решение о проведении аукциона на право заключения договора (далее - аукцион) принимает администрация города Курчатова Курской области путем принятия постановления администрации города Курчатова.

1.9. Отнесение жилых помещений в фонд коммерческого использования, а также исключение жилых помещений из указанного фонда производится на основании постановления администрации города Курчатова по рекомендации жилищной комиссии при администрации города Курчатова.

На один аукцион может быть выставлено одно жилое помещение (один лот) либо несколько жилых помещений (несколько лотов).

1.10. Начальная цена аукциона (размер ежемесячной платы за жилое помещение коммерческого использования) (цена договора (цена лота)) для проведения аукциона устанавливается в соответствии с п. 2.10 Положения о коммерческом использовании жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Курчатова Курской области, утвержденного решением Курчатовской городской Думы от 29.05.2013 N 37.

2. Комиссия по организации и проведению аукциона

2.1. Для организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования "Город Курчатов", постановлением администрации города Курчатова утверждается городская постоянно действующая комиссия по организации аукциона для использования жилых помещений коммерческого найма и аренды жилых помещений (далее - комиссия), определяется ее состав и порядок работы, назначается председатель комиссии.

2.2. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

2.3. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

Замена члена комиссии допускается путем принятия постановления администрации города Курчатова.

2.4. Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

2.5. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные [пунктом 2.4](#Par255) настоящего Положения, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

3. Требования к участникам аукциона

3.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

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

3.3. Кроме указанных в [пункте 3.2](#Par261) настоящего Положения требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

3.4. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в [пункте 3.2](#Par261) настоящего Положения, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.5. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление документации об аукционе в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

3.6. Организатором аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

4. Условия допуска к участию в аукционе

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

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

1) непредставления документов, определенных [пунктом 8.2](#Par150) настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 3.2](#Par261) настоящего Положения;

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

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

6) наличия решения о ликвидации заявителя или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом или об открытии конкурсного производства;

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

4.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пункте 4.2](#Par270) настоящего Положения, не допускается.

4.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с [пунктом 8.2](#Par345) настоящего Положения, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, указанном в [пункте 5.1](#Par283) Положения, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5. Информационное обеспечение аукциона

5.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), определенном Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении аукциона относится предусмотренная настоящим Положением информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такое извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

5.2. Информация о проведении аукциона, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с настоящим Положением является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Извещение о проведении аукциона

6.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

6.2. Извещение о проведении аукциона должно быть опубликовано в газете "Курчатовское время" и размещено на официальном сайте муниципального образования "Город Курчатов" Курской области в сети "Интернет" (http://www.kurchatov.info).

6.3. В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений [пункта 6.5](#Par301) настоящего Положения;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

6.4. 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 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.

6.5. 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 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.

7. Документация об аукционе

7.1. Документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона и утверждается организатором аукциона.

7.2. Документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

7.3. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) в соответствии с [пунктами 8.1](#Par344) - [8.3](#Par355) настоящего Положения требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению;

2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;

3) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что 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, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

5) порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливаются в соответствии с [пунктом 6.1](#Par288) настоящего Положения;

6) требования к участникам аукциона, установленные [пунктом 3.2](#Par261) настоящего Положения;

7) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе. При этом срок отзыва заявок на участие в аукционе устанавливается в соответствии с [пунктом 8.9](#Par361) настоящего Положения;

8) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе в соответствии с [пунктом 7.7](#Par337) настоящего Положения;

9) величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона");

10) место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

11) место, дату и время проведения аукциона;

12) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка. При этом, в случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается;

13) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора. Размер обеспечения исполнения договора устанавливается организатором аукциона;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, 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;

15) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра 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;

16) указание на то, что размер ежемесячной платы за жилое помещение может быть пересмотрен арендодателем в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;

17) указание на то, что 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;

18) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, и субарендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

19) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

7.4. К документации об аукционе должен быть приложен проект договора (а в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

7.5. Сведения, содержащиеся в документации об аукционе, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона.

7.6. Документация об аукционе предоставляется в следующем порядке:

7.6.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов в срок, предусмотренном [пунктом 6.1](#Par288) настоящего Положения, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: вместо адреса "http:/www.kurchatov.info" следует читать "http://www.kurchatov.info". |

Документация об аукционе должна быть опубликована в газете "Курчатовское время" и размещена на официальном сайте муниципального образования "Город Курчатов" Курской области в сети "Интернет" (http:/www.kurchatov.info).

7.6.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона 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. При этом документация об аукционе предоставляется в письменной форме после внесения участником аукциона платы за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев предоставления документации об аукционе в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копии документации об аукционе и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии документации об аукционе посредством почтовой связи. Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

7.6.3. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

7.6.4. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном [подпунктом 7.6.2](#Par334) настоящего Положения.

7.7. Разъяснение положений документации об аукционе осуществляется в следующем порядке:

7.7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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 или в форме электронного документа 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.

7.7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона 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.

7.8. Организатор аукциона 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 организатором аукциона 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 заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен 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.

8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

8.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Заявка на участие в аукционе 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, 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, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица 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 (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 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;

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, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении 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, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

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

8.3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [пунктом 8.2](#Par345) настоящего Положения.

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

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

8.6. 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.

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

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [пунктом 3.2](#Par261) настоящего Положения.

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

9.3. 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.

9.4. 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 [пунктами 4.2](#Par270) - [4.4](#Par279) настоящего Положения, 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 настоящего Положения, 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 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.

9.5. 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.

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

10. Порядок проведения аукциона

10.1. 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.

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

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

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

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

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) 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);

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 10.4](#Par378) настоящего Положения, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 10.4](#Par378) настоящего Положения, 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 существа, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным [подпунктом 5 пункта 10.6](#Par385) настоящего Положения, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

10.7. 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.

10.8. 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 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.

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

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

10.11. 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.

10.12. 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.

10.13. 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 [пунктом 10.4](#Par378) настоящего Положения 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.

10.14. 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.

11. Заключение договора по результатам аукциона

11.1. Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в следующем порядке:

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

11.1.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с [пунктом 11.1.6](#Par410) настоящего Положения, 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 8.2](#Par345) настоящего Положения.

11.1.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных [подпунктом 11.1.2](#Par401) настоящего Положения 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.

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

11.1.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с [пунктом 10.8](#Par389) или [подпунктом 11.1.6](#Par410) настоящего Положения, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.1.6. 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 в случаях, предусмотренных [подпунктом 11.1.3](#Par405) настоящего Положения. 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, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. 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 задаток, 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 аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

11.1.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукциона и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

12. Последствия признания аукциона несостоявшимся

12.1. 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.

12.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 12.1](#Par416) настоящего Положения, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение N 3

Утвержден

постановлением

администрации города Курчатова

от 22 сентября 2014 г. N 1066

 ДОГОВОР АРЕНДЫ

 ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД КУРЧАТОВ"

город Курчатов \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ года

 Администрация города Курчатова Курской области, именуемая в дальнейшем

Арендодатель, в лице Главы города Курчатова Корпункова Игоря Владимировича,

действующего на основании Устава города Курчатова, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем

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

действующего на основании, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой

стороны, совместно именуемые стороны, заключили настоящий Договор о

нижеследующем:

 1. Предмет Договора

 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору жилое помещение за

плату во временное владение и пользование исключительно для проживания в

нем граждан, связанных с трудовыми отношениями с Арендатором.

 1.2. Арендодатель передает Арендатору жилое помещение, состоящее из \_\_\_

комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_

кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для проживания в

нем граждан, связанных с трудовыми отношениями с Арендатором, и членов их

семьи:

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.3. Предоставляемое жилое помещение находится в собственности

муниципального образования "Город Курчатов" Курской области.

 1.4. Срок действия договора аренды жилого помещения устанавливается

с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.

 1.5. Передача жилого помещения Арендатору не влечет переход права

собственности на него.

 1.6. Жилое помещение, передаваемое Арендатору, должно быть

благоустроенным и отвечать санитарным и техническим нормам.

 1.7. Жилое помещение, передаваемое в аренду, должно быть свободно от

 любых обязательств.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора, в том числе за использованием жилого помещения.

2.1.2. Беспрепятственного допуска в жилое помещение для осуществления контроля за использованием жилого помещения по назначению согласно условиям настоящего Договора.

2.1.3. Предупреждать Арендатора о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению, либо систематических нарушений прав и интересов соседей.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору свободное жилое помещение, указанное в [п.п. 1.1](#Par599), [1.2](#Par603) настоящего Договора, по акту приема-передачи жилого помещения в состоянии, пригодном для проживания.

2.2.2. По истечении срока Договора принять жилое помещение от Арендатора с учетом его нормального износа по акту приема-передачи жилого помещения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Пользоваться жилым помещением в период срока действия настоящего Договора.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать жилое помещение исключительно для проживания граждан, состоящих с ним в трудовых отношениях, и членов их семьи, на срок, не превышающий срока, предусмотренного договором аренды, а также содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.4.2. Не производить переустройство, перепланировку и реконструкцию жилого помещения без письменного разрешения Арендодателя и получения согласований в установленном законом порядке.

2.4.3. Привести самовольно переустроенное, перепланированное или реконструированное жилое помещение в прежнее состояние за свой счет в установленный Арендодателем срок.

2.4.4. Производить улучшения жилого помещения только с письменного согласия Арендодателя. По окончании срока действия настоящего Договора стоимость улучшений, не отделимых без вреда для жилого помещения, не возмещается.

2.4.5. Обеспечивать Арендодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого помещения и жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния и проведения работ.

2.4.6. Своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением в соответствии с [разделом 3](#Par504) настоящего Договора.

2.4.7. В случае получения письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательства по внесению платы за жилое помещение внести плату за жилое помещение в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения предупреждения.

2.4.8. Ежемесячно представлять в адрес Арендодателя копии платежных поручений за осуществление предусмотренных Договором платежей за жилое помещение с отметкой банка об исполнении: указанные копии должны быть представлены в течение трех рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

2.4.9. В случае аварий и повреждений, произошедших после подписания акта приема-передачи жилого помещения, принимать все необходимые меры к их устранению за свой счет.

2.4.10. Своевременно и в разумные сроки производить за свой счет текущий и капитальный ремонт жилого помещения. Затраты за проведенный Арендатором капитальный ремонт Арендодателем не возмещаются.

Невыполнение Арендатором работ по текущему и капитальному ремонту, а также по устранению имеющихся неисправностей фиксируется в акте. Стоимость указанного ремонта жилого помещения и расходы по устранению повреждений возмещаются Арендатором.

2.4.11. Соблюдать технические, санитарные требования, требования пожарной безопасности и иные требования, предъявляемые к пользованию жилым помещением, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

2.4.12. После подписания Договора (кроме заключенного на срок менее одного года) в течение 5 (пяти) календарных дней сдать его на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области. При этом расходы по государственной регистрации Договора излагаются на Арендатора.

Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения зарегистрированного Договора передать Арендодателю его экземпляр.

2.4.13. Обеспечивать сохранность жилого помещения и возместить Арендодателю убытки, если при возврате помещения будут обнаружены недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормальным износом.

2.4.14. Освободить жилое помещение вместе с гражданами, проживающими с Арендатором, и временно переселиться в другое предоставленное Арендодателем жилое помещение на время проведения капитального ремонта жилого дома (когда ремонт не может быть произведен без выселения граждан), за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством.

2.4.15. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный допуск в жилое помещение с целью проверки выполнения условий Договора и контроля за использованием жилого помещения по назначению в соответствии с условиями настоящего Договора и эксплуатационными требованиями.

2.4.16. По истечении срока Договора, а также при досрочном прекращении Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней передать по акту приема-передачи жилого помещения Арендодателю жилое помещение с учетом нормального износа, со всеми произведенными в арендуемом помещении улучшениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда от жилого помещения.

Если Арендатор не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения платы за жилое помещение за все время просрочки.

2.5. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать жилое помещение в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять жилое помещение в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.6. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть Арендодателем изменены.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Размер ежемесячной платы за жилое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, без НДС.

3.2. Ежемесячная плата за жилое помещение, предоставленное Арендатору, включает в себя:

- плату за аренду жилого помещения (арендная плата);

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

3.3. Ежемесячная плата за жилое помещение вносится в следующем порядке:

3.3.1. Плата за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится Арендатором в специализированную организацию, осуществляющую начисление и прием платежей за жилищно-коммунальные услуги, ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3.2. Арендная плата за жилое помещение перечисляется в бюджет города Курчатова ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за истекшим, по следующим Реквизитам:

УФК по Курской области (Администрация города Курчатова Курской области)

ИНН 4634001202 КПП 463401001

р/с 40101810600000010001

отделение Курск

БИК 043807001

ОКТМО 38708000

КБК 00111105071040000120

Назначение платежа: "Оплата за аренду жилого помещения за \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по договору N \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_".

При этом арендная плата, подлежащая перечислению в бюджет города Курчатова, определяется как разность между размером ежемесячной платы за жилое помещение и платой за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. Плата за жилое помещение вносится вне зависимости от факта пользования жилым помещением.

3.6. На оплату жилого помещения субсидии не предоставляются.

3.7. Размер ежемесячной платы за жилое помещение может быть пересмотрен Арендодателем в сторону увеличения не чаще одного раза в год.

3.8. Размер ежемесячной платы за жилое помещение не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. Ответственность сторон

4.1. Арендодатель не отвечает за недостатки жилого помещения, которые были оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра жилого помещения при заключении договора и подписании акта приема-передачи жилого помещения.

4.2. Арендатор, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязан уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и третьими лицами за действия граждан, связанных трудовыми отношениями с Арендатором, и членов их семьи, которые нарушают условия Договора.

4.4. При нарушении условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения после передачи жилого помещения по акту приема-передачи Арендатору возлагается на Арендатора.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть изменен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. Арендатор вправе расторгнуть договор в любое время в письменной форме, предупредив Арендодателя за 1 (один) месяц.

5.3. Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Переход права собственности на занимаемое по договору жилое помещение не влечет его изменение или расторжение. При этом новый собственник становится новым Арендодателем на условиях настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора, разрешаются в арбитражном суде Курской области.

6.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомления или платеж не были произведены надлежащим образом.

6.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы или дата направления уведомления, сообщения по факсу или дата личного поручения - уведомления, сообщения стороне или дата соответствующей публикации.

6.4. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу:

1) при заключении договора на срок до одного года с момента его подписания сторонами;

2) при заключении договора на срок не менее одного года с момента его государственной регистрации.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр Арендатору, два - Арендодателю.

7. Адреса сторон:

 Наймодатель Наниматель

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

 (почтовый адрес, телефон) (Ф.И.О.)

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

 (реквизиты счета) (паспортные данные)

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

 (подпись, печать) (адрес, телефон)

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

 (подпись)

 С условиями договора ознакомлены: граждане, постоянно проживающие с

нанимателем: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., паспортные данные)

Приложение N 4

Утвержден

постановлением

администрации города Курчатова

от 22 сентября 2014 г. N 1066

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Форма приведена в соответствии с официальным текстом документа. |

 ДОГОВОР

 КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД КУРЧАТОВ"

г. Курчатов "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

 Администрация города Курчатова Курской области, именуемая в дальнейшем

Наймодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ выдан "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий

Договор о нижеследующем:

 1. Предмет Договора

 1.1. Наймодатель передает Нанимателю жилое помещение во временное

владение и пользование для проживания в нем, а Наниматель обязуется

использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять

обязательства по Договору.

 1.2. Жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_ комнатной

квартире общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположено по адресу: улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_\_\_\_,

квартира N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доме.

 1.3. Предоставляемое жилое помещение находится в собственности

муниципального образования "Город Курчатов" Курской области.

 1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане:

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

 (указываются фамилия, имя, отчество гражданина, дата рождения,

 паспортные данные)

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.5. Лица, проживающие в квартире, пользуются равными правами и несут

солидарную ответственность по обязательствам Нанимателя, вытекающим из

настоящего договора.

 1.6. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение,

инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики жилого

помещения изложены в техническом паспорте на жилое помещение.

 1.7. Жилое помещение, передаваемое Арендатору, должно быть

благоустроенным и отвечать санитарным и техническим нормам.

 1.8. Срок действия Договора устанавливается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_20 года по

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель вправе:

2.1.1. Предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения либо с ущемлением прав и интересов соседей.

2.1.2. Выселить Нанимателя и совместно проживающих из занимаемого им жилого помещения в порядке и по основаниям, установленным действующим законодательством.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю свободное жилое помещение, указанное в [пунктах 1.1](#Par599), [1.2](#Par603) Договора, в состоянии, пригодном для проживания.

Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи жилого помещения.

2.2. Наниматель вправе:

2.2.1. С согласия Наймодателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, вселить в занимаемое жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих.

Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, пользуются всеми правами и несут обязанности по договору наравне с Нанимателем.

2.2.2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2.3. Осуществлять другие права по использованию жилого помещения, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Наниматель обязуется:

2.3.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания.

2.3.2. Вносить плату за пользование жилым помещением в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.3.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования.

2.3.4. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии. При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению, в необходимых случаях сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу.

2.3.5. Содержать в надлежащем санитарном состоянии жилое помещение, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

2.3.6. Соблюдать требования пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами.

2.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

2.3.8. Обеспечить Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния и выполнения необходимых ремонтных работ.

2.3.9. Не производить переустройство, перепланировку и реконструкцию жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.3.10. Привести самовольно переустроенное, перепланированное или реконструированное жилое помещение в прежнее состояние за свой счет в установленный Наймодателем срок.

2.3.11. Не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче или нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

2.3.12. Освободить жилое помещение вместе с гражданами, проживающими с Нанимателем, и переселиться в другое предоставленное Наймодателем жилое помещение на время проведения капитального ремонта жилого дома (когда ремонт не может быть произведен без выселения граждан), за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством.

2.3.13. При досрочном расторжении Договора, а также по истечении срока действия Договора освободить жилое помещение и сдать его Наймодателю по акту приема-передачи жилого помещения в технически исправном состоянии со всеми произведенными в жилом помещении улучшениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для жилого помещения.

Если Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, заимодатель вправе потребовать внесения платы за жилое помещение за все время просрочки.

2.3.14. В случае получения письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательства по внесению платы за жилое помещение внести плату за жилое помещение в учение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения предупреждения.

2.4. Ежемесячно представлять в адрес Наймодателя копии квитанций и чеков за осуществление предусмотренных Договором платежей за жилое помещение. Указанные копии должны быть представлены в течение трех рабочих дней, считая со дня, указанного в чеках.

2.5. Наниматель обязан письменно уведомить Наймодателя о желании заключить договор на новый срок за 1 (один) месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

При заключении договора коммерческого найма на новый срок условия договора могут быть Наймодателем изменены.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Размер ежемесячной платы за жилое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Ежемесячная плата за жилое помещение, предоставленное Нанимателю, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем);

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

3.3. Ежемесячная плата за жилое помещение вносится в следующем порядке:

3.3.1. Плата за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится Нанимателем в специализированную организацию, осуществляющую начисление и прием платежей за жилищно-коммунальные услуги, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем) перечисляется в бюджет города Курчатова ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем по следующим реквизитам:

УФК по Курской области (Администрация города Курчатова Курской области)

ИНН 4634001202 КПП 463401001

р/с 40101810600000010001

отделение Курск

БИК 043807001

ОКТМО 38708000

КБК 00111109044040000120

Назначение платежа: "Оплата за коммерческий наем жилого помещения за \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по договору N \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_".

При этом плата за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем), подлежащая перечислению в бюджет города Курчатова, определяется как разность между размером ежемесячной платы за жилое помещение и платой за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Датой внесения платы за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем) считается дата зачисления денежных средств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. Плата за жилое помещение вносится вне зависимости от факта пользования жилым помещением.

3.6. На оплату жилого помещения субсидии не предоставляются.

3.7. Размер ежемесячной платы за жилое помещение может быть пересмотрен Арендодателем в сторону увеличения не чаще одного раза в год.

3.8. Размер ежемесячной платы за жилое помещение не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4. Ответственность сторон

4.1. Наймодатель не отвечает за недостатки жилого помещения, которые были оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении договора.

4.2. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.3. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем и третьими лицами за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора.

4.4. Если Наниматель и граждане, проживающие с Нанимателем, не освободили жилое помещение по истечении срока действия Договора и Наниматель не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги по истечении срока действия Договора.

4.5. При нарушении условий настоящего Договора стороны несут предусмотренную действующим законодательством ответственность.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть изменен в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. Наниматель вправе с согласия граждан, постоянно проживающих с ним, расторгнуть договор в любое время в письменной форме, предупредив Наймодателя за три месяца. В случае выезда Нанимателя и членов его семьи на другое постоянное место жительства договор считается расторгнутым со дня выезда.

5.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. В случае расторжения договора Наниматель и другие граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, подлежат выселению на основании решения суда.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора, разрешаются в Арбитражном суде Курской области.

6.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом.

6.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штемпеля почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления (сообщения) по факсу, или дата личного вручения уведомления (сообщения) стороне, или дата соответствующей публикации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Нанимателю, два - Наймодателю.

6.5. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7. Адреса сторон:

 Наймодатель Наниматель

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

 (почтовый адрес, телефон) (Ф.И.О.)

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

 (реквизиты счета) (паспортные данные)

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

 (подпись, печать) (адрес, телефон)

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

 (подпись)

 С условиями договора ознакомлены: граждане, постоянно проживающие с

нанимателем: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ф.И.О., паспортные данные)

Приложение N 5

Утвержден

постановлением

администрации города Курчатова

от 22 сентября 2014 г. N 1066

**СОСТАВ**

**ГОРОДСКОЙ ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩЕЙ КОМИССИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ**

**АУКЦИОНА ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КОММЕРЧЕСКОГО**

**НАЙМА И АРЕНДЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановления администрации г. Курчатова Курской областиот 15.03.2017 N 283) |

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель: |  |
| председатель комитета по управлению имуществом г. Курчатова | Н.В. Тарасова |
| Заместитель председателя: |  |
| заместитель директора МКУ "УГХ г. Курчатова" | Е.А. Дугина |
| Секретарь комиссии: |  |
| специалист ОДиЖКХ МКУ "УГХ г. Курчатова" | В.В. Барашкова |
| Члены комиссии: |  |
| начальник юридического отдела администрации города Курчатова | Э.Л. Родина |
| начальник отдела экономики и цен администрации города Курчатова | Н.И. Куракина |
| председатель Курчатовской городской Думы | А.А. Суздалев(по согласованию) |