

Утверждена  
Постановлением главы МО Новоалександровское  
сельское поселение

## КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого конкурса на право заключения договора аренды здания бани и земельного участка под зданием бани, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение

### ОГЛАВЛЕНИЕ:

№ п.п.	Наименование раздела	лист
1	Извещение	2
2	Инструкция участника размещения заказа	6
3	Форма заявки на участие в открытом конкурсе	20
4	Сведения об участнике открытого конкурса на право заключения договора аренды	21
5	Конкурсное предложение	22
6	Форма доверенности на представителя участника размещения заказа	26
7	Запрос на разъяснение конкурсной документации	27
8	Опись документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе	27
9	Проект договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры	28
10	Перечень имущества, подлежащего передаче в аренду	34

## ИЗВЕЩЕНИЕ

Форма торгов – открытый конкурс.

Организатор конкурса: Администрация муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области.

Место нахождения и почтовый адрес: 601282, Владимирская область Суздальский район с. Новоалександрово, ул. Владимирская, д.1

Адрес электронной почты: [novoaleksandrovo@mail.ru](mailto:novoaleksandrovo@mail.ru)

Контактные лица и номера телефонов: Давыдова Татьяна Владимировна 601282 село Новоалександрово ул. Владимирская, д.1 Суздальского района Владимирской области тел. 8 (49231) 733-18

Предметом конкурса являются:

- право на заключение договора аренды здания бани и земельного участка под зданием бани, с целью обеспечения бытовыми услугами население, на территории муниципального образования Новоалександровское сельское поселение.

1. Здание бани, расположенное по адресу: Владимирская область, Суздальский район, с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д.5, 1977 года постройки, одноэтажное, стены кирпичные, крыша мягкая кровля, общей площадью 333 кв.м.,

2. Земельный участок под зданием, площадью 770 кв.м.

С победителем открытого конкурса, предложившим наилучшие условия в соответствии с утвержденными критериями конкурса, заключается договор аренды сроком на 25 лет.

Размер арендной платы определяется Арендодателем на основании Методики расчета годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования Новоалександровское сельское поселение.

Возмещение расходов организатора торгов по оценке рыночной стоимости объекта договора аренды возлагается на победителя конкурса.

Целевое назначение имущества – обеспечение бытовыми услугами население, на территории муниципального образования Новоалександровское сельское поселение.

Требования к участникам конкурса:

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

Участники конкурса должны соответствовать требованиям

- соответствие участника конкурса требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим использование (эксплуатацию) объектов системы коммунальной инфраструктуры, имущественные права на которые подлежат передаче на торгах, и к лицам, осуществляющим поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит при осуществлении деятельности, предусмотренной договором, заключаемым по результатам торгов;

- не проведение ликвидации участника конкурса - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- не приостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе;

- отсутствие у участника конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в

соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не принято.

Критерии конкурса и их параметры.

- размер годовой арендной платы за арендуемое имущество, без учета НДС и коммунальных платежей 26491,04руб

Значимость критерия – 0,4; (увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении);

- технико-экономические показатели объекта договора аренды (значимость критерия – 0,3; увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении);

- срок, в течение которого будет достигнуто улучшение технико-экономических параметров объекта договора аренды, но не более чем на срок действия договора (начальное значение критерия – 3 (третий) год; значимость критерия – 0,3; уменьшение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении);

Срок действия договора: 25 лет с даты заключения договора.

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация в бумажном или электронном виде предоставляется по рабочим дням с 08.00 ч. до 16.00 ч. (перерыв с 12.00 до 13.00 ч.) в срок от момента опубликования информационного сообщения о проведении открытого конкурса по 10 февраля 2014 года включительно, по адресу: Владимирская область, Суздальский район, с. Новоалександрово, ул. Владимирская, д.1 (отдел имущества и землеустройства) на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица.

Конкурсная документация предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления.

Одновременно с опубликованием информационного сообщения о проведении открытого конкурса, конкурсная документация доступна для ознакомления на сайте администрации Новоалександровского сельского поселения novoaleksandrovskoe33.ru для размещения информации о проведении торгов .

Порядок, место и срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в отдельном запечатанном конверте. На конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

Прием заявок производится по рабочим дням с понедельника по пятницу - с 08.00 ч. до 16-00ч. (перерыв с 12.00 до 13.00 ч.), в срок с «23» декабря 2013 г. по «10» февраля 2014 года по

московскому времени, по адресу: 601282 Владимирская область Суздальский район село Новоалександрово, кабинет отдел по имуществу .

Место, дата и время окончания приема заявок на участие в открытом конкурсе

до 16-00 часов 10 февраля 2014г. по московскому времени, по адресу: 601282 Владимирская область, Суздальский район село Новоалександрово, кабинет отдел по имуществу .

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе:

«11» февраля 2014 г., по адресу: 601282 Владимирская область Суздальский район село Новоалександрово, ул. Владимирская, д.1, кабинет Главы в 10-00 час.

Место и дата рассмотрения заявок «11» февраля 2014 г., по адресу: 601282 Владимирская область Суздальский район село Новоалександрово, ул. Владимирская, д.1, кабинет Главы в 11-00 час.

Подведение итогов конкурса: «11» февраля 2014 г., по адресу: 601282 Владимирская область Суздальский район село Новоалександрово, ул. Владимирская, д.1, кабинет Главы в 12-00 час.

Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса:

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за тридцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Порядок определения победителя конкурса.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия в соответствии с установленными критериями конкурса, оцениваемые конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном конкурсной документацией.

Срок подписания договора аренды.

Договор аренды заключается не позднее десяти календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса. Если в силу норм действующего законодательства договор аренды подлежат предварительному согласованию с антимонопольным органом, договор подписывается в течение десяти дней с момента получения данного согласования.

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

## ИНСТРУКЦИЯ УЧАСТНИКАМ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### 1. Законодательное регулирование

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видом имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

#### 2. Организатор торгов

2.1. Организатор конкурса проводит открытый конкурс предмет и условия, которого указаны в информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

2.2. Организатором конкурса является администрация муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области.

#### 3. Комиссия по размещению муниципального заказа

3.1. Состав конкурсной комиссии (далее – комиссия), а также положение о конкурсной комиссии, порядок ее работы утверждены постановлением Главы муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области от 12.02.2010 № 30.

#### 4. Информационное обеспечение конкурса

4.1. Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о проведении конкурса является официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

4.2. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать рабочих дней до дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

#### 5. Требования к участникам размещения заказа

5.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

5.2. Участник размещения заказа должен соответствовать следующим требованиям:

- требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом конкурса, в том числе требованиям, установленным в Информационной карте конкурса;
- не проведение ликвидации участника размещения заказа - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника размещения заказа - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- не приостановление деятельности участника размещения заказа в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;
- отсутствие у участника размещения заказа задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не принято.

5.3. Организатор конкурса вправе также установить следующие требования к участникам размещения заказа:

- обладание участниками размещения заказа исключительными правами на объекты интеллектуальной собственности, если в связи с исполнением муниципального контракта заказчик приобретает права на объекты интеллектуальной собственности;
- отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков сведений об участниках размещения заказа. Соответствующие требования указываются в Информационной карте конкурса.

## 6. Отстранение от участия в конкурсе

6.1. Организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны отстранить участника размещения заказа от участия в конкурсе на любом этапе его в следующих случаях:

- установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе в соответствии с требованиями Информационной карты конкурса;
- установления факта проведения ликвидации участника размещения заказа юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании участника размещения заказа - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- установления факта приостановления деятельности участника размещения заказа (юридического лица, индивидуального предпринимателя) в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

- установления факта наличия у участника размещения заказа задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов такого участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что участник размещения заказа обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 7. Затраты на участие в конкурсе

7.1. Участник размещения заказа несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе.

7.2. Организатор конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса.

## 8. Отказ от проведения конкурса

8.1. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за тридцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

8.2. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

8.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

## ПРЕДСТАВЛЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

### 9. Порядок предоставления конкурсной документации

9.1. Со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, подписанного в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации (далее электронный документ), в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке указанном в извещении о проведении конкурса.

9.2. Запрос на получение конкурсной документации должен быть направлен в адрес организатора конкурса и содержать следующие сведения:

- наименование предмета конкурса, дата его проведения.
- наименование организации - заявителя, либо фамилия, имя, отчество физического лица ( индивидуального предпринимателя);
- юридический, почтовый адрес;
- код города, номер телефона и факса;
- адрес электронной почты;
- фамилия, имя, отчество и должность контактного лица, его телефон.

9.3. Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальных сайтах, указанных в п. 4.1 настоящей Конкурсной документации, без взимания платы.

## 10. Разъяснение положений конкурсной документации

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

10.2. В течение одного дня с даты направления, разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

## 11. Внесение изменений в конкурсную документацию

11.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается.

11.2. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней

11.3. Участники размещения заказа, получившие конкурсную документацию в порядке, отличном от указанного в извещении о проведении конкурса, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию. Заказчик, уполномоченный орган не несет ответственности в случае, если участник размещения заказа не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию размещенными и опубликованными надлежащим образом.

## ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

### 12. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе

12.1. Заявитель в составе заявки на участие в конкурсе должен представить:

- 1) заявку на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 1 к настоящей конкурсной документации;
- 2) сведения об участнике конкурса по форме согласно приложению № 2 к настоящей конкурсной документации;
- 3) конкурсное предложение, оформленное согласно приложению № 3 к настоящей конкурсной документации;
- 4) надлежащим образом оформленную доверенность (оригинал или нотариально заверенную копию) в случаях, когда интересы заявителя представляет доверенное лицо;
- 5) паспорт (нотариально заверенная копия) доверенного лица в случае, если интересы заявителя представляет доверенное лицо;
- 6) документ, подтверждающий в установленном порядке полномочия лица на подписание от имени заявителя – юридического лица – заявки на участие в конкурсе (оригинал либо нотариально заверенная копия);
- 7) справку об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций (оригинал);
- 8) нотариально заверенную копию свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика;
- 9) справку об отсутствии решения о ликвидации юридического лица – заявителя – или о прекращении физическим лицом – заявителем – деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, а также справку об отсутствии решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него, подписанную руководителем юридического лица (индивидуальным предпринимателем) (оригинал);
- 10) полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для

иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса;

11) опись документов, представленных в составе конкурсной заявки, удостоверяющую подписью уполномоченного лица заявителя, по форме согласно приложению № 4 к настоящей конкурсной документации).

Российскими юридическими лицами дополнительно предоставляются:

- заверенная нотариально или регистрирующим органом копия Устава (Положения) со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями;
- заверенная нотариально либо регистрирующим органом копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления или руководителя юридического лица об участии в конкурсе, принятое в соответствии с учредительными документами юридического лица (оригинал или нотариально заверенная копия);
- справка (оригинал) за подписью руководителя и главного бухгалтера об отсутствии / наличии при заключении договоров аренды признаков крупной сделки в соответствии со ст. 78 Федерального закона «Об акционерных обществах» и ст. 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- копия бухгалтерского баланса за последний отчетный период, заверенная подписью руководителя, главного бухгалтера и печатью юридического лица;
- нотариально заверенная копия приказа о назначении руководителя юридического лица на должность;
- нотариально заверенная копия информационного письма из органов статистики;

Индивидуальными предпринимателями дополнительно предоставляются:

- заверенная нотариально либо регистрирующим органом копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;
- заверенная нотариально либо регистрирующим органом копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

Иностранцами юридическими лицами дополнительно предоставляются:

- нотариально заверенные в Российской Федерации копии легализованных в посольстве (консульстве) Российской Федерации за границей документов, подтверждающих правовой статус юридического лица по законодательству страны, где создано это юридическое лицо, в частности, учредительные документы и документы, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица, если таковая производится в отношении данного вида юридических лиц в соответствии с законодательством страны места учреждения данного

юридического лица, и их нотариально заверенный в Российской Федерации перевод (настоящий пункт распространяет свое действие на юридические лица, созданные в соответствии с законодательством государства, не являющегося участником Гаагской конвенции, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов, от 05.10.1962 г.);

- нотариально заверенные в Российской Федерации копии документов, подтверждающих правовой статус юридического лица по законодательству страны, где создано юридическое лицо, с проставленным на них апостилом в соответствии с Гаагской конвенцией, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов, от 05.10.1961 г., в частности, учредительные документы и документы, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица, если таковая производится в отношении данного вида юридических лиц в соответствии с законодательством страны места учреждения данного юридического лица, и их нотариально заверенный в Российской Федерации перевод (настоящий пункт распространяет свое действие на юридические лица, созданные в соответствии с законодательством государства, являющегося участником Гаагской конвенции, отменяющей требования легализации иностранных официальных документов от 05.10.1961 г.);

- иные документы, необходимые в соответствии с действующим законодательством для участия иностранных юридических лиц в конкурсе и заключения договоров аренды (нотариально заверенные копии).

12.2. Все заявки и документы, имеющие отношение к заявкам, должны быть составлены на русском языке.

12.3. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть надлежащим образом оформлены, и иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исх. Номер, дата, должность, подпись и расшифровка подписи лица, подписавшего документ, печать (при необходимости). При этом документы, для которых в приложениях к настоящей конкурсной документации установлены формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. В состав заявки должны входить документы и материалы согласно требованиям настоящей конкурсной документации.

Заявления, переданные с помощью факсимильной связи, не допускаются, а полученные таким образом документы считаются не имеющими юридической силы.

Документ в составе оригинала заявки, предоставленного с нарушением данных требований, не имеет юридической силы, а заявителю, представившему такую заявку, будет отказано в допуске к участию в конкурсе.

12.4. Все страницы заявки должны быть прошиты, пронумерованы, подписаны руководителем (уполномоченным представителем) и скреплены печатью юридического лица (индивидуального предпринимателя) с указанием количества страниц, входящих в состав заявки.

Опись документов и материалов, входящих в состав заявки, предоставляется ОТДЕЛЬНО.

12.5. Заявитель подает заявку в письменной форме в отдельном запечатанном конверте. На конверте должно быть указано:

- наименование конкурса, № лота, слово «Заявка», наименование и адрес заявителя, адрес подачи заявок.

Конверт на местах склейки должен быть подписан уполномоченным лицом заявителя и скреплен печатью заявителя. В приеме конверта с заявкой будет отказано, если он не запечатан и не соответствует указанному требованию.

12.6. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе и каждая поданная в форме электронного документа заявка на участие в конкурсе, поступившие в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются заказчиком, уполномоченным органом, специализированной организацией. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения об участнике размещения заказа, подавшем такой конверт, а также требование предоставления таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени участника размещения заказа, не допускается. По требованию участника размещения заказа, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, заказчик, уполномоченный орган, специализированная организация выдают расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

12.7. Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленный в конкурсную комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

### 13. Порядок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе

13.1. Участник размещения заказа, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

13.2. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурсе, заказчик, уполномоченный орган обязаны вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства участнику размещения заказа, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заказчику, уполномоченному органу уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

13.3. Изменения к заявке должны быть оформлены и поданы в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе. При этом на конверте указывается «Изменения к заявке на участие в конкурсе».

### 14. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе

14.1. Конкурсной комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

14.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

14.3. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

14.4. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

14.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается или доступ к поданной в форме электронного документа заявке на участие в конкурсе которого открывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

14.6. В процессе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе информация о заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной документацией, может сразу размещаться на официальном сайте торгов.

14.7. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.

14.8. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

14.9. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

## 15. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

15.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и действующим законодательством в сфере размещения заказа.

15.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

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

15.4. В случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

15.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс 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 конкурса принято относительно только одного заявителя. При этом организатор конкурса, в случае если в конкурсной документации было установлено требование о внесении задатка, обязан вернуть задаток заявителям, подавшим заявки на участие в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты признания конкурса несостоявшимся, за исключением заявителя, признанного участником конкурса.

## 16. Критерии конкурса и установленные параметры критериев конкурса

16.1. Критерии конкурса используются для оценки конкурсных предложений в порядке, установленном настоящей конкурсной документацией.

Критериями конкурса являются:

- размер арендной платы за арендуемое имущество, без учета НДС и коммунальных платежей;
- технико-экономические показатели объекта договора аренды;
- срок, в течение которого будет достигнуто улучшение технико-экономических параметров объекта договора аренды, но не более чем на срок действия договора;

16.2. Параметры критериев конкурса:

Критерий конкурса	Параметры критерия		
	Начальное значение критерия конкурса	Требование к изменению начального значения	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
Размер годовой арендной платы за арендуемое имущество и земельный участок, без учета НДС и коммунальных платежей	В рублях: 26491рублей04к.	Увеличение  (Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения)	K1=0,4
Технико-экономические показатели объекта договора аренды	0,2	увеличение	K3=0,3
Срок, в течение	3 (третий) год	уменьшение	K4=0,3

которого будет достигнуто улучшение технико-экономических параметров объекта договора аренды, но не более чем на срок действия договора			
---	--	--	--

16.3. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, изменяются от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов равна единице.

16.4. Использование критериев конкурса, не предусмотренных настоящей конкурсной документацией, не допускается.

#### 17. Порядок оценки и сопоставления конкурсных предложений. Метод оценки конкурсных предложений

17.1. Оценка заявок по критерию «Размер арендной платы за арендуемое имущество, без учета НДС и коммунальных платежей» (критерий № 1).

Величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется по следующей формуле:

$$B1 = K1 * ((N1 - N_{худ}) / (N_{луч} - N_{худ})), \text{ где}$$

B1 – оценка анализируемого критерия (показателя) для участника конкурса;

K1 – коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

N1 – значение содержащегося в конкурсном предложении условия;

N<sub>худ</sub> – наименьшее из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

N<sub>луч</sub> – наибольшее из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий.

17.2. Оценка заявок по критерию «Технико-экономические показатели объекта договора аренды» (критерий № 2).

Данный критерий подразумевает следующие показатели:

- сокращение расхода потребления энергоресурсов в течение действия договора аренды;
- газификация бани (модернизация);

И т.п.

Величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется по следующей формуле:

$$B2 = K2 * ((N2 - N_{худ}) / (N_{луч} - N_{худ})), \text{ где}$$

B2 – оценка анализируемого критерия (показателя) для участника конкурса;

K2 – коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

N2 – значение содержащегося в конкурсном предложении условия;

N<sub>худ</sub> – наименьшее из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

N<sub>луч</sub> – наибольшее из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий.

17.3. Оценка заявок по критерию «Срок, в течение которого будет достигнуто улучшение технико-экономических параметров объекта договора аренды, но не более чем на срок действия договора» (критерий № 3).

Величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется по следующей формуле:

$$B3 = K3 * ((N_{луч} - N3) / (N_{луч} - N_{худ})), \text{ где}$$

B3 – оценка анализируемого критерия (показателя) для участника конкурса;

K3 – коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

N3 – значение содержащегося в конкурсном предложении условия;

N<sub>худ</sub> – наименьшее из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

N<sub>луч</sub> – наибольшее из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий.

17.4. Для каждого конкурсного предложения расчет суммарного конкурсного балла осуществляется в соответствии с формулой:

$$B = B1 + B2 + B3, \text{ где}$$

B – суммарный конкурсный балл конкурсного предложения;

B1 – начисляемый конкурсный балл конкурсного предложения по критерию № 1;

B2 – начисляемый конкурсный балл конкурсного предложения по критерию № 2;

B3 – начисляемый конкурсный балл конкурсного предложения по критерию № 3;

17.5. Содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренной пунктом 17.4 настоящей конкурсной документации.

17.6. На основании результатов оценки и сопоставления конкурсных предложений конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый

номер по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

## 18. Порядок определения победителя конкурса

18.1. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие, в конкурсе которого присвоен первый номер.

18.2. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

18.3. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

18.4. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса обязан вернуть задаток в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер и которому задаток возвращается в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

18.5. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

## 19. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды

19.1. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды, производится каждый вторник и четверг с 14.00 до 16.00 часов начиная с 23.12.2013г. до 10.02.2014г.

19.2. По вопросам проведения осмотра обращаться по адресу: Владимирская область, Суздальский район, с. Новоалександрово кабинет отдела по имуществу и землеустройству тел. факс. (49231) 73318.

## 20. Заключение договора по результатам проведения торгов

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

- 1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - 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 конкурсной документацией.

20.2. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов 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 конкурса 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 конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

20.4. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора, в случае если организатором конкурса такое требование было установлено, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

20.5. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в вышеуказанных случаях.

Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса 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 конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

20.6. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении конкурса. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

20.7. В случае если организатором конкурса было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору конкурса в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении конкурса. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем конкурса или участником конкурса, с которым заключается договор в случае уклонения победителя конкурса от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником конкурса самостоятельно.

20.8. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю конкурса в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

## 21. Последствия признания конкурса несостоявшимся

21.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке.

21.2. В случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

Форма заявки на участие в конкурсе

Председателю конкурсной комиссии по  
проведению открытого конкурса  
на право заключения договора аренды бани  
и земельного участка под зданием бани,  
находящихся в муниципальной собственности  
муниципального образования Новоалександровское  
сельское поселение

«\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

### ЗАЯВКА

На участие в конкурсе на право заключения договора аренды бани и земельного участка под зданием бани, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение

Изучив условия конкурса на право заключения договора аренды бани и земельного участка под зданием бани, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение, с целью обеспечения населения бытовыми услугами.

Здание бани, расположенное по адресу: Владимирская область, Суздальский район, с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д.5а , 1977 года постройки, одноэтажное, стены кирпичные, крыша мягкая кровля, общей площадью 333 кв.м.,

и принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения конкурса,

---

(наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

(«Заявитель»), в лице

---

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании

---

(Устава, доверенности, иного уполномочивающего документа)

Сообщает о своей готовности представить конкурсной предложение, являющееся неотъемлемой частью настоящей заявки, о заключении договора аренды в случае положительного решения конкурсной комиссии о допуске Заявителя к участию в конкурсе.

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении Заявителя \_\_\_\_\_

---

\_\_\_\_\_:

(наименование юридического лица или ФИО физического лица – индивидуального предпринимателя)

1. Отсутствует решение о ликвидации юридического лица – заявителя- или о прекращении физическим лицом – заявителем- деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.
2. Отсутствует решение о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него.
3. Отсутствует решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
4. Размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает 25 (двадцать пять) % балансовой стоимости активов Заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора конкурса, не противоречащее требованию о формировании равных для всех участников конкурса условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

Настоящим подтверждаем, что ознакомлены с проектом договора аренды и принимаем его полностью.

В случае признания нас победителем конкурса мы берем на себя обязательства подписать вышеупомянутый договор в соответствии с требованиями конкурсной документации в течение \_\_\_10\_\_\_ дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурс, но не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте протокола о результатах проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды здания бани и земельного участка под зданием бани, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия нами уполномочен

---

(ФИО, телефон уполномоченного представителя участника торгов)

Все сведения, связанные с проведением конкурса просим сообщать уполномоченному лицу.

Юридический и фактический адреса Заявителя, телефон, факс

---

---

---

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_

---

---

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_ стр.

Подпись лица, уполномоченного осуществлять действия от имени участника размещения заказа:

---

должность

подпись

Фамилия И.О.

м.п.

Приложение № 2  
к конкурсной документации

Сведения об участнике открытого конкурса на право заключения договора аренды здания бани и земельный участок под зданием бани, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение.

Полное наименование участника размещения заказа:

Сокращенное наименование участника размещения заказа:

Регистрационные данные:

3.1. Дата и номер свидетельства о государственной

регистрации

3.2. Место государственной регистрации

3.3. Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой участник размещения заказа зарегистрирован в качестве налогоплательщика

3.4. ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО участника размещения заказа

Юридический адрес участника размещения заказа:

Почтовый адрес участника размещения заказа:

5.1. Адрес

5.2. Телефон

5.3. Факс

5.4. Адрес электронной почты (при наличии)

5.5. Адрес сайта в сети «Интернет» (при наличии)

- Банковские реквизиты (может быть несколько):

6.1. Наименование обслуживающего банка

6.2. Расчетный счет

6.3. Корреспондентский счет

6.4. Код БИК

Сведения о выданных участнику размещения заказа лицензиях, необходимых для выполнения обязательств по муниципальному контракту (указывается лицензируемый вид деятельности, реквизиты действующей лицензии, наименование территории на которой действует лицензия, срок действия лицензии)

Подпись лица, уполномоченного осуществлять действия от имени участника размещения заказа:

---

---

должность

подпись

Фамилия

И.О.

м.п.

Приложение № 3  
к конкурсной документации

На бланке участника торгов  
или реквизиты участника

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Изучив условия конкурса на право заключения договора аренды здания бани, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение, для обеспечения бытовыми услугами население, на территории муниципального образования Новоалександровское сельское поселение.

1. Здание бани, расположенное по адресу: Владимирская область, Суздальский район, с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д.5, 1977 года постройки, одноэтажное, стены кирпичные, крыша мягкая кровля, общей площадью 333 кв.м.,

2. земельный участок под зданием, площадью 770 кв.м.

и принимая в полном объеме все установленные требования и условия проведения конкурса,

---

(наименование юридического или физического лица)

(заявитель), в лице \_\_\_\_\_,

(должность, ФИО уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(Устав, Положение, доверенность, иной уполномочивающий документ)

настоящим конкурсным положением:

1. Сообщает о своем согласии в случае признания победителем конкурса подписать договор аренды на следующих условиях:

Критерий № 1 Размер годовой арендной платы за арендуемое имущество, без учета НДС и коммунальных платежей.

Предлагаемый \_\_\_\_\_

Критерий № 2 Техничко-экономические показатели объекта договора аренды.

Предлагаемый \_\_\_\_\_

Критерий № 3 Срок, в течение которого будет достигнуто улучшение технико-экономических параметров объекта договора аренды, но не более чем на срок действия договора.

Предлагаемый \_\_\_\_\_

2. Подтверждает:

- свое полное ознакомление и согласие с положениями конкурсной документации к открытому конкурсу на право заключения договора аренды бани и земельного участка под зданием бани, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение, именуемой далее – «Конкурсная документация»;

- надлежащее выполнение положений Конкурсной документации при подготовке и представлении настоящего конкурсного предложения.

3. Выражает намерение участвовать в конкурсе на условиях, установленных в Конкурсной документации и, в случае признания победителем конкурса, заключить и исполнить договоры аренды, а также выполнить иные связанные с участием в конкурсе требования Конкурсной документации.

4. Обязуется в случае объявления победителем конкурса подписать договоры аренды в соответствии с положениями Конкурсной документации и на условиях, установленных в настоящем конкурсном предложении, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания конкурсной комиссией протокола о результатах проведения конкурса, а также выполнить иные связанные с участием в конкурсе положения Конкурсной документации.

5. Выражает согласие сохранить свои обязательства по заключению договора аренды и выполнению связанных с этим положений Конкурсной документации в случае, если наши условия не будут признаны лучшими, но по решению конкурсной комиссии нам будет присуждено следующее за победителем место, а также в случае, если решение о заключении с нами договора аренды будет принято в связи с объявлением конкурса несостоявшимся.

6. Подтверждает, что данное конкурсное предложение является добросовестно составленным им предложением, предназначенным для подачи на конкурс и что участник конкурса не назначал и не корректировал условия конкурсного предложения в зависимости от любых сумм, цифр, коэффициентов или цен, указанных в каком-либо соглашении или договоренности с каким-либо другим участником конкурса, либо в соответствии с такого рода соглашениями или договоренностями.

Кроме того, ни участник конкурса, ни какой-либо сотрудник, представитель, должностное лицо, подрядчик или участник (учредитель) участника конкурса:

- не информировали какое-либо иное лицо об условиях настоящего конкурсного предложения, кроме случаев, когда раскрытие такой информации в режиме конфиденциальности, было необходимо для получения гарантий выполнения контракта и (или) контрактных гарантий или профессиональных консультаций, которые требуются для подготовки конкурсного предложения;

- не предлагали и не договаривались о выплате какой-либо денежной суммы или встречного удовлетворения или надлежащего встречного удовлетворения прямо или косвенно какому-либо лицу за совершение или организацию совершения, в отношении какого-либо иного конкурсного предложения или предлагаемого конкурсного предложения какого-либо действия или бездействия.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором торгов нами уполномочен

---

(ФИО, телефон представителя участника торгов)

Все сведения о проведении конкурса просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

К настоящему конкурсному предложению прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_ листах.

Подпись лица, уполномоченного осуществлять действия от имени участника размещения заказа:

---

должность

подпись

Фамилия И.О.

м.п

**ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА представителя УЧАСТНИКА размещения заказа**

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

\_\_\_\_\_

(место выдачи доверенности)

\_\_\_\_\_

(полное наименование участника размещения заказа – для юридических лиц,

\_\_\_\_\_

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства – для физических лиц)

доверяет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ г.

представлять интересы

\_\_\_\_\_

(наименование (ФИО) участника размещения заказа)

в связи с участием в открытом конкурсе на право заключения договора аренды здания бани и земельного участка под зданием бани, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровского сельского поселения,

который состоится « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

В целях выполнения данного поручения \_\_\_\_\_  
уполномочен представлять необходимые документы, подписывать от имени Заявителя все документы, участвовать в процедуре проведения конкурса с правом подачи предложений по цене договора, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяю.

(Ф.И.О. удостоверяемого)

(подпись удостоверяемого)



№	Раздел документации (инструкции участникам размещения заказа, и т.п.)	Ссылка на пункт конкурсной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации
1.			
2.			
3.			

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

---



---



---

(почтовый адрес)

Подпись уполномоченного лица:

---

—  
должность

подпись

Фамилия И.О.

м.п.

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,  
входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

---

(наименование юридического лица или ФИО физического лица-индивидуального  
предпринимателя)

Для участия в конкурсе на право заключения договора аренды здания бани и земельного участка под зданием бани, здания находящейся в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение:

№ п.п.	Наименование	Кол-во листов
1.	Заявка на участие в конкурсе	
2.	.....	

Подпись уполномоченного лица:

---

—

должность	подпись	Фамилия И.О.
-----------	---------	--------------

м.п.

ПРОЕКТ

### ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Здание бани и земельного участка под зданием бани, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области

с. Новоалександрово «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013  
г.

Администрация муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Новикова Константина Константиновича, действующей на основании Устава муниципального образования, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

на основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о результатах проведения конкурса на право заключения договора аренды здания бани и земельного участка под зданием бани, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему договору, являющееся неотъемлемой частью договора, в целях обеспечения населения бытовыми услугами.

Имущество и земельный участок, передаваемое Арендатору по настоящему договору, находится в собственности муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области.

1.3. Имущество предоставляется Арендатору в фактическом техническом состоянии, пригодном для его текущей эксплуатации по целевому назначению. Передача в аренду имущества не влечет за собой перехода прав собственности на него.

1.4. Арендодатель гарантирует, что имущество, передаваемое по настоящему договору, свободно от прав третьих лиц, в залоге и под арестом не состоит.

1.5. Передача имущества в аренду осуществляется по акту приемки-передачи, подписываемому всеми сторонами договора или их уполномоченными представителями и являющемуся приложением № 2 к нему.

После подписания акта приемки-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением. С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и арендатор несет все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.6. Целевое назначение имущества – бытовое обслуживание населения на территории Новоалександровского сельского поселения.

## 2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 25 (двадцать пять) лет.

2.2. Если в силу норм действующего законодательства, настоящий договор подлежит предварительному согласованию с антимонопольным органом, Арендатор обязан обратиться с соответствующим заявлением в антимонопольный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения протокола о результатах проведения конкурса. При этом акт приема-передачи имущества и земельного участка под зданием подписывается сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения согласования антимонопольного органа.

2.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации. Регистрация договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Владимирской области является обязанностью Арендатора. При этом со стороны Арендодателя должны быть предоставлены все необходимые документы, отсутствующие у Арендатора и необходимые для государственной регистрации договора.

2.4. В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора, в том числе в части внесения арендной платы за пользование имуществом и земельного участка под зданием, применяются к отношениям сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

2.5. Истечение срока действия договора не освобождает стороны от исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в том числе от ответственности за нарушение условий договора.

## 3. Права и обязанности сторон

### 3.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять проверку сохранности и использования Имущества Арендатором по целевому назначению не чаще одного раза в квартал с участием Арендатора и его предварительным письменным уведомлением не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты проведения проверки;
- осуществлять проверку технического состояния, соблюдения правил и норм эксплуатации, выполнения технических регламентов, соблюдения параметров коммунальных услуг;
- требовать представления и осуществления планово-отчетной документации, включая стоимостные характеристики, связанной с организацией технической эксплуатации, содержания и ремонта арендованного имущества;
- на получение арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора;
- на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением арендатором своих обязанностей по настоящему договору;
- направлять арендатору акты о нарушении условий настоящего договора и требования об обязательном принятии арендатором мер к устранению выявленных нарушений;
- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим договором.

### 3.2. Арендодатель обязуется:

- передать арендатору имущество в состоянии пригодном для использования по акту приема-передачи, подписываемому сторонами или их уполномоченными представителями. К акту приема-передачи Имущества и земельного участка под зданием должны быть приложены копии всей имеющейся в наличии документации, относящейся к передаваемому Имуществу и земельному участку под зданием (в том числе технические паспорта, инструкции по эксплуатации, правоустанавливающие документы, исполнительные схемы и иную техническую документацию);
- в случае прекращения настоящего договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ или настоящим договором, в течение трех рабочих дней принять имущество и земельный участок под зданием от арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено арендатору, с учетом нормативного износа и движения имущества, санкционированного арендодателем, а также всех произведенных перестроек, переделок и улучшений, составляющих принадлежность имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего договора;
- в течение тридцати календарных дней с момента получения от арендатора надлежащим образом оформленных документов на объекты переданного в аренду имущества и земельного участка под зданием, подлежащие списанию (заявление на имя арендодателя, экспертное заключение, акт технического состояния объекта или другое обоснование списания), принимать решение о списании при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством РФ, и при невозможности дальнейшего использования имущества по назначению либо об отказе о его списании с обоснованием принятия такого решения.

### 3.3. Арендатор имеет право:

- пользоваться переданным ему имуществом и земельным участком под зданием в соответствии с условиями настоящего договора с момента подписания акта приема-передачи имущества;
- производить отдельные и неотделимые улучшения арендованного имущества в порядке, предусмотренном настоящим договором;
- на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением арендодателем условий настоящего договора;
- использовать средства, предусмотренные в тарифе на текущий и капитальный ремонт, строго по целевому назначению;
- осуществлять иные права на использование арендованного имущества и земельного участка под зданием, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### 3.4. Арендатор обязуется:

- принять имущество и земельный участок под зданием от арендодателя по акту приема-передачи имущества;
- осуществлять производственную деятельность, связанную с эксплуатацией имущества, с момента подписания сторонами акта приемки-передачи имущества;
- осуществить за свой счет государственную регистрацию настоящего договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении настоящего договора;
- обеспечивать доступность производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей с момента подписания сторонами акта приема-передачи имущества;
- своевременно и в полном объеме выплачивать арендную плату в порядке, предусмотренном настоящим договором;
- использовать арендованное имущество исключительно по целевому назначению, указанному в настоящем договоре, не прекращать и не приостанавливать хозяйственную деятельность, связанную с организацией бытовых услуг, МО Новоалександровское сельское поселение, без согласия Арендодателя;
- нести расходы, необходимые для поддержания арендованного имущества в технически исправном, комплектном состоянии, подготовки к безаварийной эксплуатации, обеспечения качественной и своевременной поставки услуг населению;
- производить за свой счет текущий, капитальный ремонт, а также работы по реконструкции и модернизации имущества в пределах средств, принятых к учету уполномоченным органом, осуществляющим регулирование деятельности арендатора посредством установления ему экономически обоснованных тарифов на текущий календарный год;
- обеспечивать доступ представителей арендодателя и в присутствии представителей арендатора для осмотра арендованного имущества и решения других вопросов;
- организовать эксплуатацию арендованного имущества в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, обеспечив выполнение и соблюдение технологических регламентов и параметров;

- соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы и требования государственных надзорных органов при использовании арендованного имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества;
- предоставлять по запросу арендодателя планово-отчетную документацию, включая стоимостные характеристики, связанные с технической эксплуатацией, содержанием и ремонтом арендованного имущества;
- в течение трех рабочих дней с даты прекращения договора передать имущество арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено арендатору, с учетом нормативного износа и движения имущества, санкционированного арендодателем, а также всех производственных перестроек, переделок и улучшений, составляющих принадлежность имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего договора;
- не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, без письменного разрешения арендодателя;
- незамедлительно информировать арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с имуществом и земельного участка под зданием, а также об аресте, запрете на эксплуатацию, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества;
- в случаях и в порядке, которые установлены действующим законодательством, предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами Владимирской области, нормативными правовыми актами администрации МО Новоалександровское сельское поселение льготы, в том числе льготы по оплате поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим договором.

3.5. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору, либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

#### 4. Арендная плата и порядок ее внесения

4.1. На момент заключения настоящего договора расчетная сумма месячной арендной платы составляет 2207,59 рублей, без налога на добавленную стоимость. Расчетная сумма годовой арендной платы составляет 26491,04 рублей, без налога на добавленную стоимость.

Расчет арендной платы определяется согласно приложению № 3 к настоящему договору.

4.2. Оплата арендной платы производится арендатором ежеквартально, за каждый квартал, не позднее 10-го числа первого месяца каждого квартала. Сумма налога на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в Управление Федерального

казначейства по Владимирской области. Размер арендной платы может быть внесен сразу за весь срок заключения договора.

4.3. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в течение календарного года) в соответствии с Методикой расчета годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения, утверждаемой Советом народных депутатов муниципального образования МО Новоалександровское сельское поселение, и принимается арендатором в безусловном порядке.

4.4. При изменении размера арендной платы арендодатель направляет арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

## 5. Улучшения арендованного имущества

5.1. Неотделимые улучшения арендованного имущества и земельного участка не могут быть произведены без письменного согласования с арендодателем, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего договора. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без письменного согласия арендодателя, возмещению не подлежат.

5.2. Предварительное согласование арендодателя на осуществление арендатором неотделимых улучшений арендуемого имущества не требуется в случае, если мероприятия по реконструкции включены в утвержденную в установленном законодательством РФ порядке инвестиционную программу арендатора.

5.3 Отделимые улучшения арендованного имущества, созданные за счет бюджета сельского поселения, являются муниципальной собственностью поселения. Стоимость таких улучшений после прекращения настоящего договора арендатору не возмещается.

5.4. Улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются муниципальной собственностью поселения.

5.5. В случае расторжения настоящего договора или окончания срока его действия арендатор имеет право на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений, осуществленных с согласия арендодателя, при условии, что стоимость этих улучшений и затраты по безвозмездной передаче их в муниципальную собственность не были ему компенсированы за счет бюджета сельского поселения либо за счет тарифов и надбавок к тарифам, а также амортизационных отчислений, включенных в тарифы арендатора, если амортизация по данным объектам начисляется непосредственно самим арендатором. После возмещения арендодателем арендатору стоимости неотделимых улучшений они переходят в муниципальную собственность сельского поселения.

## 6. Порядок изменения и расторжения настоящего договора

6.1. Настоящий договор может быть изменен и расторгнут сторонами в период его действия на основании взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

6.2. Если стороны договора не достигли согласия о приведении договора в соответствии с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий договора) по требованию заинтересованной стороны договор может быть изменен и / или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим договором.

6.3. Условия настоящего договора, определенные на основании конкурсного предложения арендатора, подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия настоящего договора законодательством РФ, законодательством Владимирской области, муниципальными нормативными правовыми актами устанавливаются нормы, ухудшающие положение арендатора таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего договора.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они заключены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами или уполномоченными представителями сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору подлежат государственной регистрации.

6.5. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон решением Арбитражного суда Владимирской области по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и (или) настоящим договором.

6.6. Арендодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий договор в случаях:

- использования арендатором имущества не по назначению, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным нарушением понимается такое количество нарушений, которое дает возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий договора, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы;

- прекращения или приостановления арендатором хозяйственной деятельности, связанной с теплоснабжением населения, организаций, предприятий и объектов социальной сферы МО Новоалександровское сельское поселение, без согласия арендодателя.

6.7. В случаях, указанных в п.п. 6.5 и 6.6 настоящего договора, договор считается расторгнутым или измененным с момента вступления в законную силу решения Арбитражного суда Владимирской области.

6.8. В случаях расторжения договора по соглашению сторон, договор прекращает свое действие одновременно с возвратом имущества по соответствующему акте приема-передачи, если иное не предусмотрено соглашением сторон о расторжении договора аренды.

6.9. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора аренды.

## 7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае неуплаты арендатором арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, начисляются проценты за пользование чужими денежными средствами (ст. 395 ГК РФ) с просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. Если арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения договора, либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать уплаты арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за все время просрочки.

7.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7.5. Все нарушения условий настоящего договора стороны обязуются фиксировать в соответствующих актах, составляемых при непосредственном участии компетентных представителей всех заинтересованных сторон. Сторона, которая выступает инициатором составления такого акта должна в соответствии с условиями настоящего договора уведомить другую сторону о намерении составления такого акта. При этом данное письменное уведомление должно обязательно содержать ссылку на нарушенный пункт настоящего договора, дату, место и время составления такого акта. Настоящий акт составляется на месте и подписывается компетентными представителями сторон настоящего договора. Отказ или уклонение стороны от участия в составлении акта расценивается как признание факта нарушения условий договора.

## 8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений, действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение договора.

В случае если сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую сторону о наступлении таких обстоятельств в десятидневный срок, такая сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более двух месяцев, сторона вправе отказаться от продолжения договора без уплаты штрафов (неустоек), приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой стороной.

8.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на стороне, не выполнившей свои обязательства.

8.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.1, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 8.1, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

## 9. Заключительные положения

9.1. Любое уведомление, либо извещение по данному договору будут направляться по почтовому адресу сторон настоящего договора заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или по факсимильной связи, или доставляться курьером с предоставлением расписки о получении.

9.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.3. Подписывая настоящий договор, стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия сторон, оформленные настоящим договором, соответствуют их действительной воле.

9.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

9.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.6. Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания (либо государственной регистрации) неотъемлемой частью настоящего договора

Если по мнению сторон не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор путем переговоров, то он разрешается в Арбитражном суде Владимирской области в установленном порядке.

9.7. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны, один экземпляр – для Управления Федеральной регистрационной службы по Владимирской области).

## 10. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Арендодатель»

«Арендатор»

Приложение № 1  
к договору аренды  
от \_\_\_\_№\_\_\_\_

Перечень муниципального имущества, передаваемого в аренду

№ п/п	Наименование объекта  основных средств	Адрес	Год ввода	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Цель использования
1	2	3	4	5	6	7
1	баня	с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д.5	1977 года постройки, одноэтажно е, стены кирпичные, крыша мягкая кровля, общей площадью 333кв.м.,	8897474,85	1040874,12	Бытовое обслуживание
2	Земельный участок под зданием бани	с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д.5	2013г.	2488609,20	2488609,20	

«Арендодатель»

«Арендатор»

\_\_\_\_\_

М.п.

\_\_\_\_\_

М.п.

Приложение № 2  
к договору аренды  
от \_\_\_\_ № \_\_\_\_

### А К Т № 1

приема-передачи муниципального имущества  
переданного в аренду

с. Новоалександрово

\_\_\_\_\_.

Администрация муниципального образования Новоалександровское сельское поселение Суздальского района Владимирской области (именуемая по договору - Арендодатель), в лице главы администрации Новикова Константина Константиновича действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, (именуемое по договору - «Арендатор»), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество :

-здание бани, расположенное по адресу: Владимирская область, Суздальский район, с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д.5 , 1977 года постройки, одноэтажное, стены кирпичные, крыша мягкая кровля, общей площадью 333кв.м.,

-земельный участок под зданием, площадью 770 кв.м.

Претензии у сторон по передаваемому имуществу не имеются.

Имущество передал:

Имущество принял:

Приложение №\_\_\_\_  
к договору аренды №\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

## РАСЧЕТ

Годовой арендной платы за муниципальное имущество,  
передаваемое в аренду

Расчет производится в соответствии с « Порядком расчета годовой арендной платы за пользование зданиями, строениями, сооружениями и отдельными нежилыми помещениями, являющимися муниципальной собственностью МО Новоалександровское сельское поселение. Утвержденным решением Совета народных депутатов Новоалександровского сельского поселения Суздальского района Владимирской области от 10.09.2008г № 31.

Размер годовой арендной платы за арендуемое имущество устанавливается без учета НДС и коммунальных платежей.

1. Расчет годовой арендной платы за здание бани, расположенное по адресу: Владимирская область, Суздальский район, с. Новоалександрово, ул. Студенческая, д.5.

Величина годовой арендной платы определяется по следующей формуле:

$A_p = C_b \times S \times K_m \times K_t \times K_{tz} \times K_{td} \times K_r \times K_{sto} \times K_{kr} \times K_p$ , где

Сб- базовая ставка арендной платы за 1 кв. м. в год Согласно решению Совета народных депутатов МО Новоалександрово, базовая ставка устанавливается в размере -	1280 рубль
S - площадь арендуемого помещения (кв.м.)	333
Kм – коэффициент вида строительного материала стен	1,0
Kт – коэффициент типа здания	0,8
Kтз – коэффициент территориальной зоны	0,3
Kтд – коэффициент типа деятельности	1,0
Kр – коэффициент расположения помещения в здании	1,0

Ксто – коэффициент степени технического обустройства	1,0
К кр – коэффициент капитального ремонта	0,1
Кп – коэффициент перерасчёта арендной платы, учитывающий инфляцию	1,1

$A_p = 1280 \times 333 \times 1,0 \times 0,8 \times 0,3 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,1 \times 1,1 = 11252,74$  рублей

2. Расчет арендной платы за землю под зданием бани

производится по следующей формуле:

$A_p = B_c \times K_i \times K_z \times K_d,$

$B_c$  - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в год = 403,78 рублей

$K_i$  - коэффициент удобства использования земельного участка = 1,0

$K_z$  - коэффициент зоны расположения = 0,7

$K_d$  - коэффициент деятельности предприятий, учреждений, организаций, учитывающийся при сдаче земельных участков в аренду = 0,07

$A_p$  1 кв.м. =  $403,78 \times 1,0 \times 0,7 \times 0,07 = 19,79$  руб.

$A_p$  общей площади =  $770 \times 19,79 = 15238,3$  руб.

Итого  $A_p = 11252,74 + 15238,3 = 26491,04$  руб.