УТВЕРЖДАЮ

Глава Красноярского сельского поселения

Омского муниципального района

Омской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.П. Ефременко

19 июня 2019 года

# Документация об аукционе

# на право заключения договора коммерческого найма жилого помещения

**(дата проведения аукциона 30.07.2019 года)**

# 2019 годСОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| 1. | Общие положения. |  |
| 2. | Сведения о предмете и объектах аукциона. |  |
| 3. | Общие условия договора коммерческого найма жилого помещения. |  |
| 4. | Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе. |  |
| 5. | Определение участников аукциона. |  |
| 6. | Порядок проведения аукциона. |  |
| 7. | Заключение договора коммерческого найма жилого помещения по результатам аукциона. |  |
| 8. | Заключительные положения. |  |
| 9. | Приложения: |  |
| 9.1. | Форма заявки на участие в аукционе; |  |
| 9.2. | Проект договора коммерческого найма жилого помещения; |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Собственник выставляемого на аукцион имущества – муниципальное образование Красноярское сельское поселение Омского муниципального района Омской области.

1.2. Организатор аукциона – Администрация Красноярского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, 644510, Омская обл., Омский р-н, с. Красноярка, ул. Ленина, д.8, адрес электронной почты: bkrasnoyarka@yandex.ru, тел. 8(3812) 971807.

* + 1. 1.3. Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Администрации Красноярского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 05.02.2019 №17 «Об условиях проведения открытого аукциона на право заключения договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Красноярского сельского поселения Омского муниципального района Омской области».

1.4. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

**1.5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 24.06.2019 года с 08 часов 30 минут.**

**1.6. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 24.07.2019 года в 16 часов 00 минут по местному времени.**

**1.7. Место и время приема заявок на участие в аукционе – 644510, Омская обл., Омский р-н, с. Красноярка, ул. Ленина, д.8, в рабочие дни с 08 часов 30 минут до 12 часов 30 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по местному времени.**

**1.8. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 26.07.2019 года в 15 часов 00 минут по местному времени по адресу: Омская обл., Омский р-н, с. Красноярка, ул. Ленина, д.8.**

**1.9. Дата, время и место проведения аукциона – 30.07.2019 года в 10 часов 00 минут по местному времени по адресу: Омская обл., Омский р-н, с. Красноярка, ул. Ленина, д.8.**

1.10. В течение всего срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в извещении о проведении аукциона, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, любое заинтересованное лицо, по предварительному согласованию даты и времени с Администрацией Красноярского сельского поселения имеет право осмотра имущества.

1.11. Начальная цена аукциона (начальная цена лотов) установлена решением Совета Красноярского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 26.11.2018 №49 «Об утверждении порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Красноярского сельского поселения Омского муниципального района Омской области».

1.12. Ознакомиться с документацией об аукционе, условиями участия в аукционе, порядком подачи заявок на участие в аукционе, условиями договора коммерческого найма жилого помещения, можно в сети «Интернет» на Официальном сайте Российской Федерации для размещении информации о проведении торгов: https://www.torgi.gov.ru/, на Официальном сайте Красноярского сельского поселения Омского муниципального района Омской области: <http://akspor.ru/>, в Администрации Красноярского сельского поселения, по адресу: Омская обл., Омский р-н, с. Красноярка, ул. Ленина, д.8., в рабочие дни с 08 часов 30 минут до 12 часов 30 минут, с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут по местному времени. Документация об аукционе предоставляется на основании заявления, поданного в письменной форме в течение двух рабочих дней с даты получения Организатором торгов соответствующего заявления. Плата за предоставление документации на участие в аукционе не взимается.

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

1.14. Участник аукциона – любое физическое лицо, претендующее на заключение договора. Участником аукциона может быть участник, допущенный комиссией к участию в открытом аукционе по результатам рассмотрения заявок. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

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

1.16. Внесение задатка для участия в аукционе не предусмотрено.

**2. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ И ОБЪЕКТАХ АУКЦИОНА**

**Лот № 1.** Помещение №11 (часть квартиры) общей площадью 24,4 кв.м., расположенное по адресу: Омская обл., Омский р-н, с. Красноярка, ул. Гагарина, дом 13, секция 4, квартира 19.

Целевое назначение – проживание граждан на условиях коммерческого найма.

Начальная (минимальная) цена лота аукциона - размер платы за коммерческий найм в месяц – 2683 рубля 28 копеек (Две тысячи шестьсот восемьдесят три рубля 28 коп.) (без учета расходов по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию), величина повышения начальной цены «шаг аукциона» – 134 рубля 16 копеек.

Срок действия договора – 3 года.

Технические характеристики жилого помещения: Помещение №11 (часть квартиры) общей площадью 24,4 кв.м., кадастровый номер квартиры 55:20:090101:8907, центральное теплоснабжение, электроснабжение имеется, канализация отсутствует, водоснабжение отсутствует.

**Лот № 2.** Квартира общей площадью 15,8 кв.м, расположенная по адресу: Омская обл., Омский р-н, с. Красноярка, ул. Гагарина, дом 13, секция 4, квартира 25.

Целевое назначение – проживание граждан на условиях коммерческого найма.

Начальная (минимальная) цена лота аукциона - размер платы за коммерческий найм в месяц – 1737 рублей 53 копейки (Одна тысяча семьсот тридцать семь рублей 53 коп.) (без учета расходов по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию), величина повышения начальной цены «шаг аукциона» – 86 рублей 88 копеек.

Срок действия договора – 3 года.

Технические характеристики жилого помещения: квартира, кадастровый номер 55:20:090101:8916, общей площадью 15,8 кв.м, центральное теплоснабжение, электроснабжение имеется, канализация отсутствует, водоснабжение отсутствует.

**3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

3.1. Наниматель ежемесячно вносит плату за коммерческий наем жилого помещения, в порядке указанном в проекте договора коммерческого найма жилого помещения (Приложение №2 к настоящей документации).

3.2. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги в размере и порядке, указанном в проекте договора коммерческого найма жилого помещения (Приложение №2 к настоящей документации).

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

3.4. Капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью нанимателя.

**4. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей аукционной документацией (Приложение № 1). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Заявки принимаются организатором аукциона в сроки, указанные в пунктах 1.5., 1.6. настоящей документации по адресу, указанному в пункте 1.7. настоящей документации.

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

4.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

2) копии документов, удостоверяющих личность;

3) в случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленную нотариально.

4.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в указанный срок регистрируется в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера, указанием даты и времени сдачи документов. По требованию заявителя организатор торгов выдает расписку в получении заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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

**5. Определение участников аукциона**

5.1. В указанный в пункте 1.8 настоящей документации день аукционная комиссия приступает к рассмотрению заявок на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

5.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях.

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 4.4. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе;

5.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

5.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки аукцион признается несостоявшимся.

5.6.1. В случае если принято решение о признании одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся, договор коммерческого найма жилого помещения заключается с единственным участником по цене соответствующей начальной (минимальной) цены лота аукциона, на условиях предусмотренных проектом договора коммерческого найма жилого помещения, прилагаемого к настоящей аукционной документации.

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

**6. Порядок проведения аукциона**

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

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

6.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены лота, предложенной участниками торгов на «шаг аукциона».

6.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены лота, предложенной участниками торгов на «шаг аукциона».

6.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота и цены, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4. настоящей документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены лота и цены, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену лота, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4. настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота.

6.7. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора коммерческого найма, который составляется путем включения цены, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

6.8. В случае если в аукционе участвовал один участник (в случае признания участниками аукциона более одного заявителя) или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене лота, предусматривающих более высокую цену лота, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене лота не поступило ни одного предложения о цене лота, которое предусматривало бы более высокую цену лота, аукцион признается несостоявшимся. В указанном случае договор коммерческого найма жилого помещения заключается с единственным участником (с участником аукциона который подал заявку на участие в аукционе раньше других участников аукциона) по цене соответствующей начальной (минимальной) цены лота аукциона, на условиях предусмотренных проектом договора коммерческого найма жилого помещения, прилагаемого к настоящей аукционной документации. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

**7. Заключение договора коммерческого найма по результатам аукциона**

7.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами (не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее 20 (двадцати) дней с момента подписания протокола аукциона).

7.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 7.6 настоящей аукционной документации, в случае установления факта:

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.4. настоящей аукционной документации.

7.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.2. настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

7.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 6.7 или 7.6. настоящей аукционной документации, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

7.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 7.3. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

7.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.8. При заключении и исполнении договора изменение указанных условий по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**8. Заключительные положения**

8.1. Извещение о проведении аукциона, документация об аукционе, извещение об отказе от проведения аукциона, изменения, вносимые в документацию об аукционе, разъяснения, протоколы, составляемые в ходе аукциона размещаются в сети "Интернет" на Официальном сайте Российской Федерации для размещении информации о проведении торгов: https://www.torgi.gov.ru/.

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

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

8.4. Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе и информационном сообщении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Приложения**

9.1. Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе.

9.2. Приложение № 2. Проект договора коммерческого найма жилого помещения.

Приложение № 1

к документации об аукционе

на право заключения договора коммерческого

найма жилого помещения

(дата проведения аукциона 30.07.2019 года)

**Форма заявки на участие в аукционе**

В Администрацию Красноярского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

644510, Омская обл., Омский р-н с. Красноярка, ул. Ленина 8

Заявка

на участие в аукционе на право заключения договора коммерческого найма жилого помещения

1. Фамилия, имя, отчество заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Фамилия, имя, отчество представителя физического лица (в случае подачи настоящего заявления представителем заявителя): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Дата рождения заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Паспортные данные заявителя: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, когда выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Реквизиты доверенности представителя физического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, а также адрес фактического места жительства заявителя (при наличии такового): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Идентификационный номер налогоплательщика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Контактные телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.1. Адрес электронной почты (для уведомлений):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Изучив извещение о проведении торгов, документацию об аукционе, заявляю о своем согласии принять участие в аукционе (извещение о проведении торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на право заключения договора коммерческого найма жилого помещения *(указывается наименование объекта, выставленного на аукцион, его местонахождение, размер площади и основные характеристики)*:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение).

9.1. Дата проведения аукциона 30.07.2019 года.

10. В случае победы на аукционе принимаю на себя следующие обязательства:

1) подписать с организатором аукциона протокол о результатах аукциона и заключить договор коммерческого найма жилого помещения в порядке определенном документацией об аукционе;

11. До подписания договора коммерческого найма жилого помещения настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором аукциона.

12. Гарантирую достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

13. С условиями аукциона ознакомлен(а), согласен(на).

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года

Приложение:

Опись документов предоставляемых на участие в аукционе

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № по порядку | Наименование документов | Количество листов |
| 1.  2.  3. |  |  |

Заявка принята «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г. часы\_\_ мин. \_\_ зарегистрирована за № \_\_\_\_\_\_

Представитель организатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к документации об аукционе

на право заключения договора коммерческого

найма жилого помещения

(дата проведения аукциона 30.07.2019 года)

**Проект договора коммерческого найма жилого помещения**

Договор №\_\_\_\_\_\_

коммерческого найма жилого помещения

с. Красноярка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

Администрация Красноярского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, в лице Главы Красноярского сельского поселения Омского муниципального района Омской области Ефременко Лидии Павловны, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю, за плату во временное владение и пользование для проживания жилое помещение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение) .

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается сроком на 3 (три) года.

1.3. Жилое помещение принадлежит на праве собственности муниципальному образованию - Красноярское сельское поселение Омского муниципального района Омской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выданным «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

1.4. Передаваемое в коммерческий найм жилое помещение свободно от каких-либо обязательств как со стороны Наймодателя, так и со стороны третьих лиц, в залоге, под арестом, запрещением не находится, предметом спора не является.

**2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Вселить на срок найма в жилое помещение своих близких родственников, но не более 2 (двух) человек, с последующим уведомлением об этом Наймодателя.

2.1.2. Вносить в жилое помещение и выносить из него принадлежащее Нанимателю и членам его семьи имущество.

2.1.3. Требовать от Наймодателя исполнения им своих договорных обязательств, в том числе по передаче жилого помещения по акту приема-передачи.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора, поддерживать в нём чистоту и порядок.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нём имущества, содержать его в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.3. В установленные настоящим договором сроки уплачивать Наймодателю плату за коммерческий найм жилого помещения.

2.2.4. Своевременно и за свой счёт оплачивать коммунальные услуги, услуги за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

2.2.5. Своевременно и за свой счёт производить текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

2.2.6. Обеспечивать Наймодателю доступ в жилое помещение в случаях, указанных в подпунктах 3.1.1, 2.1.2 настоящего договора.

2.2.7. При проживании в жилом помещении соблюдать общепринятые правила общежития, не нарушать прав соседей.

2.2.8. По истечении срока найма или при досрочном расторжении договора сдать по акту приема-передачи жилое помещение, находящееся в нем имущество и ключи Наймодателю.

2.2.9. Не производить замену замка входной двери без предварительного согласия Наймодателя.

2.2.10. Если жилое помещение в результате действий Нанимателя и/или членов его семьи, или непринятия им своевременных и необходимых мер, окажется в аварийном состоянии, то Наниматель восстанавливает его своими силами и за свой счёт, или возмещает ущерб, нанесённый Наймодателю, в установленном законом порядке.

2.2.11. Возмещать ущерб, причинённый Наймодателю, вследствие ненадлежащего пользования жилым помещением.

2.2.12. Немедленно извещать Наймодателя в любой форме о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб жилому помещению, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

2.2.13. Наниматель не вправе передавать жилое помещение третьим лицам, а также сдавать жилое помещение в поднайм.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель вправе:

3.1.1. Оставить у себя один комплект ключей от жилого помещения для доступа в него с целью, указанной в подпункте 3.1.2 настоящего договора, а также для устранения аварий и в иных экстренных ситуациях.

3.1.2. В любое время (с 9 часов 00 минут до 21 часа 00 минут), но не чаще одного раза в неделю, с предварительным уведомлением Нанимателя по телефону, входить в жилое помещение с целью проверки его состояния и соблюдения правил проживания.

3.1.3. Требовать от Нанимателя исполнения договорных обязательств, включая обязательство по уплате платы за коммерческий найм жилого помещения и оплате коммунальных услуг.

3.2. Наймодатель обязуется:

3.2.1. В течение 3 (трёх) календарных дней с момента заключения настоящего договора предоставить Нанимателю по акту приема-передачи, указанное в пункте 1.1 настоящего договора жилое помещение.

3.2.2. В случае аварий, возникших не по вине Нанимателя, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

3.2.3. В случае непредвиденных обстоятельств, препятствующих дальнейшей сдаче вышеуказанного жилого помещения в наём Нанимателю, Наймодатель обязан письменно уведомить об этом Нанимателя не позднее чем за 2 (два) календарных месяца до момента расторжения настоящего договора.

**4. Изменение и расторжение договора**

4.1 Изменение условий настоящего договора или его досрочное расторжение допускаются по взаимному согласию сторон, а так же в иных случаях, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством.

4.2. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

- если Наниматель пользуется жилым помещением с существенным нарушением условий настоящего договора либо с неоднократными нарушениями;

- если Наниматель существенно ухудшает состояние жилого помещения;

- если Наниматель два и более раз нарушил срок уплаты платежей, перечисленных в пунктах 5.1- 5.5 настоящего договора;

- если Наниматель использует жилое помещение не в соответствии с настоящим договором или назначением жилого помещения.

4.3. По требованию Нанимателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях:

- если Наймодатель не предоставляет жилое помещение во владение и пользование Нанимателю либо создаёт препятствия пользованию жилым помещением в соответствии с условиями настоящего договора.

**5. Размер платы и порядок расчетов**

5.1. Согласно протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_ размер платы за коммерческий найм жилого помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц. Плата за коммерческий найм жилого помещения не включает в себя расходы по оплате коммунальных услуг, расходы за содержание и текущий, капитальный ремонт жилого помещения.

5.2. Наниматель ежемесячно перечисляет плату за коммерческий наем жилого помещения на расчетный счет Наймодателя по следующим реквизитам: Получатель арендной платы: УФК по Омской области (Администрация Красноярского сельского поселения), ИНН 5528025010, КПП 552801001, Расчётный счёт 40101810100000010000, Банк: Отделение Омск г. Омск, БИК 045209001, ОКТМО 52644425, КБК -60911109045100000120. Назначение платежа: плата по Договору №\_\_\_\_ коммерческого найма жилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3. Плата за коммерческий найм жилого помещения производится Нанимателем не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчётным, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Наймодателя, указанный в пункте 5.2 настоящего договора. В случае, если 10 (десятое) число месяца выпадает на выходной и/или праздничный день, то Наниматель обязан исполнить своё обязательство по уплате платы за проживание в последний рабочий день, предшествующий такому дню.

Обязанность Нанимателя по уплате платы за коммерческий найм жилого помещения возникает со дня подписания акта приема-передачи жилого помещения.

5.4. Размер платы за коммерческий найм жилого помещения является фиксированным на весь срок найма, но может быть в любое время изменён по взаимному согласию Сторон путём подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

5.5. Расходы по оплате коммунальных услуг в полном объёме несёт Наниматель. Наниматель обязуется оплачивать коммунальные услуги самостоятельно, ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчётным.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору.

6.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору, другая Сторона вправе потребовать с виновной Стороны возмещения понесённых убытков в полном объёме.

6.3. В случае нарушения срока уплаты платы за коммерческий найм жилого помещения Наниматель уплачивает Наймодателю пеню в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему договору.

**7. Иные условия**

7.1. Настоящий договор считается заключённым (вступает в силу) с момента его подписания обеими Сторонами и действует до окончания срока найма, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

7.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Наймодатель»**  **Администрация Красноярского сельского поселения Омского муниципального района Омской области,**  644510,Омская обл., Омский р-н, с. Красноярка, ул. Ленина, 8, ИНН/КПП 5528025010 / 552801001,  ОГРН 1055553037693, р/с 40204810100002710483  в Отделение Омск, г. Омск, БИК 045209001.  Глава сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.П. Ефременко  м.п. | **«Наниматель»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |