**Документация**

**об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения,**

**расположенного по адресу: Ярославская область, Гаврилов-Ямский р-н,**

**г.Гаврилов-Ям, ул.Красноармейская, д. 1.**

**Раздел 1. Аукционная документация.**

1.1. Аукционная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Гаврилов-Ямского муниципального района, утвержденного решением Собрания представителей Гаврилов-Ямского муниципального округа от 20.03.2003 № 163, постановлением Администрации Гаврилов-Ямского муниципального района от 03.02.2020 № 106 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения», отчетом об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы нежилого помещения № 1-20/01/20-3, выполненным ООО «МЕТРО-Оценка».

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

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

1.4. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте Гаврилов-Ямского муниципального района в сети Интернет: <http://www.gavyam.ru/about/management/upr_zem/>, http://гаврилов-ям.рф/about/ management/ upr\_zem/, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru>. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.6. Подача заявок о предоставлении документации об аукционе в форме электронного документа, подача заявки на участие в аукционе в форме электронного документа, направление запросов о разъяснений положений документации об аукционе, а также запросов о разъяснении результатов аукциона в форме электронного документа аукционной документацией не предусмотрено ввиду отсутствия у организатора аукциона возможности по техническим причинам принимать и оправлять заявки, обращения и разъяснения в форме электронного документа.

1.7. Данная документация об аукционе не содержит требований к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества, требований к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требований к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

**Раздел 2. Информация об аукционе.**

2.1. Организатор аукциона - Управление по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям Администрации Гаврилов-Ямского муниципального района, расположенное по адресу: Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, ул. Советская, д. 51, каб. № 6; адрес электронной почты - e-mail: [gyammr@adm.yar.ru](mailto:gyammr@gavyam.adm.yar.ru); контактные телефоны – (48534) 2-31-51; Факс -(48534) 2-34-23.

2.2. Дата, время и место проведения аукциона.

Аукцион состоится 06.03.2020г. в 10 часов 30 минут по адресу: Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, г. Гаврилов-Ям, ул. Советская, д.51 в кабинете (№ 9) заместителя Главы Администрации Гаврилов-Ямского муниципального района.

2.3. Сведения об имуществе.

Нежилое помещение по адресу: Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, г. Гаврилов-Ям, ул. Красноармейская, д. 1.

2.3.1. Место расположения, целевое назначение, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды.

Нежилое помещение первого этажа общей площадью 20,4 кв.м, кадастровый номер 76:04:010338:56, расположенное по адресу: Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, ул. Красноармейская, д. 1, пом.II. Имеется центральное электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и канализация.

Целевое назначение помещения - ведение предпринимательской деятельности.

После заключения договора аренды нежилого помещения арендатор обязан также заключить договоры на тепло, водо-, электроснабжение, водоотведение, сбор и вывоз отходов и иные услуги со специализированными организациями, предоставляющими указанные услуги, а также обеспечить за счет собственных средств содержание и уборку мест общего пользования в здании, в котором расположено арендуемое помещение, производить текущий ремонт помещения.

2.4. Начальная (минимальная) цена договора аренды помещения (без учета расходов по содержанию и обслуживанию помещения и мест общего пользования, оплаты коммунальных услуг, энергетических ресурсов, расходов на текущий ремонт помещения) цена договора аренды помещения – 4 794 руб. в месяц, в том числе НДС 799 руб. Начальная (минимальная) цена договоров определена по результатам отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы нежилого помещения № 1-20/01/20-3, выполненным ООО «МЕТРО-Оценка».

2.5 Величина повышения начальной цены договора аренды помещения – «шаг аукциона» - установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет 239,70 руб., в т.ч. НДС.

Величина снижения «шага аукциона» в случае, если ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, составляет 0,5 процента от начальной (минимальной) цены договора и составляет 23,97 руб., в т.ч. НДС.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Минимальная величина «шага аукциона» составляет 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора 23,97 руб., в т.ч. НДС.

2.6. Требование о внесении задатка.

Лицо, желающее принять участие в аукционе, обязано внести задаток в размере 958,80 руб. не позднее 16 час. 00 мин. 05.03.2020г. на расчетный счет № 40302810778885000092, Банк: Отделение Ярославль, г.Ярославль, БИК 047888001, Получатель – Управление Финансов Администрации Гаврилов - Ямского муниципального района, ИНН 7616001734, КПП 761601001, КБК 00000000000000000000, ОКТМО 78612000. В назначении платежа указать: «для л.с. 868.01.002.7 (Управление АГИЗО Гаврилов-Ямского МР), задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу: ул. Красноармейская, д.1, пом.II».

2.7. Срок действия договора аренды помещения 5 (Пять) лет.

2.8. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды помещения.

Арендная плата уплачивается арендатором денежными средствами в бюджет Гаврилов-Ямского муниципального района в порядке и сроки, установленные разделом 3. «Платежи и расчеты по договору» проекта договора аренды, заключаемого организатором аукциона - арендодателем по результатам аукциона (Приложение 1).

2.9. Порядок пересмотра цены договора аренды, заключенного по результатам аукциона, в сторону увеличения.

Цена заключенного по результатам аукциона договора аренды помещения не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.10. Требование об обеспечении исполнения договора - не установлено.

2.11. Отказ от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в срок до 28.02.2020г.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**Раздел 3. Требования к участникам аукциона.**

3.1. Участниками аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

3.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**Раздел 4. Порядок подачи заявки на участие в аукционе.**

4.1. Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

4.1.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:

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

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

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

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

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

4.1.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка на счет организатора аукциона (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Все документы, представляемые Заявителем в составе заявки на участие в аукционе, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица в соответствии с описью документов, входящих в состав заявки.

4.2. Форма подачи заявки на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается в письменном виде по форме согласно приложению 2 к документации об аукционе с приложением к ней документов о заявителе, подавшем заявку.

Подача заявок на участие в аукционе в форме электронного документа не предусмотрена.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

4.3. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе.

Подача заявок на участие в аукционе начинается с 11.02.2020г. 09 час. 00 мин.

4.4. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Срок подачи заявок на участие в аукционе оканчивается 05.03.2020г. 16 час. 00 мин.

4.5. Место и время приема заявок на участие в аукционе.

Прием заявок осуществляется по адресу: Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, г.Гаврилов-Ям, ул.Советская, д.51, кабинет № 6 по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 11 час.00 мин. и с 14 час.00 мин. до 16 час. 00 мин.

4.6. Регистрация заявок на участие в аукционе.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в Журнале регистрации заявок на участие в аукционах на право заключения договоров аренды муниципального имущества Гаврилов-Ямского муниципального района.

По требованию заявителя представителем организатора аукциона выдается расписка в получении заявки на участие в открытом аукционе с указанием даты и времени ее получения.

Полученная после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявка не рассматривается и в тот же день возвращается соответствующему заявителю.

4.7. Отзыв заявки на участие в аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**Раздел 5. Рассмотрение заявок на участие в аукционе.**

5.1. Единая комиссия по проведению конкурсов и аукционов рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 3 документации об аукционе.

5.2. Заседание единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится 05.03.2020г. в 16 час. 00 мин. по адресу: Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, г. Гаврилов-Ям, ул. Советская, д.51, кабинет (№ 9) заместителя Главы Администрации Гаврилов-Ямского муниципального района.

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

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе единая комиссия по проведению конкурсов и аукционов принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 5.5 и 5.6 настоящего Раздела документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется единой комиссией по проведению конкурсов и аукционов и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Гаврилов-Ямского муниципального района в сети Интернет и на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых единой комиссией по проведению конкурсов и аукционов решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.5. Основания для отказа в допуске заявителя к участию в аукционе.

Заявитель не допускается единой комиссией по проведению конкурсов и аукционов к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 4.1. Раздела 4 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным разделе 3 документации об аукционе;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие аукционе требованиям документации об аукционе;

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

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

5.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 5.5. документации об аукционе, не допускается.

5.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 4.1. документации об аукционе, единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия аукционе на любом этапе его проведения.

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

5.9. 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.

**Раздел 6. Порядок предоставления документации об аукционе.**

6.1 Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона любому заинтересованному лицу (его уполномоченному представителю) бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме на имя организатора аукциона по адресу Ярославская область, г. Гаврилов-Ям, ул. Советская, д. 51, кабинет № 6 с 9 час. 00 мин. до 12 час.00 мин. в срок с 11.02.2020г. по 05.03.2020г. по рабочим дням.

Документации об аукционе предоставляется заинтересованному лицу (его законному представителю) в письменной форме в течении двух рабочих дней со дня регистрации заявления организатором аукциона, либо направляется по адресу, указанному в заявлении заинтересованного лица посредством почтовой связи в случае, если это лицо указало на необходимость доставки ему копии документации об аукционе посредством почтовой связи.

6.2 Документация об аукционе может также предоставляться в день регистрации заявления заинтересованного лица путем копирования на электронный носитель заявителя.

6.3 Документация об аукционе размещается на официальном сайте Гаврилов-Ямского муниципального района в сети Интернет: <http://www.gavyam.ru/about/management/upr_zem/>, <http://гаврилов-ям.рф/about/management/upr_zem/>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru> и доступна для ознакомления неограниченному кругу лиц без взимания платы.

**Раздел 7. Разъяснение положения документации об аукционе.**

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

7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте Гаврилов-Ямского муниципального района в сети Интернет и на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**Раздел 8. Порядок проведения осмотра помещения заинтересованными лицами.**

8.1. Дата, время, график проведения осмотра помещения, права на которые передаются по договору.

Осмотр помещения заинтересованными лицами с участием представителя организатора аукциона проводится по следующему графику: 14.02.2020г., 21.02.2020г., 02.03.2020г.

Для проведения осмотра заинтересованные лица (их представители) должны явиться в указанные дни к 10 час. 00 мин. по адресу: Ярославская область, Гаврилов-Ямский район, г.Гаврилов-Ям, ул.Советская, д.51, кабинет № 6 (место приема заявок на участие в аукционе) и подать заявку в произвольной письменной форме на проведение осмотра помещения.

8.2. Организатор аукциона обеспечивает осмотр без взимания платы.

8.3. Заинтересованные лица вправе осмотреть помещение, в которое имеется свободный доступ, самостоятельно, в удобное для них время, без участия представителя организатора аукциона.

**Раздел 9. Порядок проведения аукциона.**

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

9.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов и участников аукциона (их представителей).

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

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

9.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 9.4 документации об аукционе, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 9.4 документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 9.5 документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

9.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

9.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

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

9.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов и на официальном сайте Гаврилов-Ямского муниципального района в сети Интернет организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

9.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

9.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 9.4. документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

**Раздел 10. Заключение договора аренды по результатам аукциона.**

10.1. Заключение договора аренды по результатам аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

10.2. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.

Победитель аукциона подписывает проект договора аренды, переданный ему организатором аукциона, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

10.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.1. документации об аукционе.

10.4. В случае отказа от заключения договора единой комиссией по проведению конкурсов и аукционов в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 10.3. документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене 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 единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте Гаврилов-Ямского муниципального района в сети Интернет и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении 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, которое отказывается заключить договор.

10.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, не представил организатору аукциона подписанный договор в срок, предусмотренный документацией об аукционе, переданный ему в соответствии с пунктами 9.7. или 10.6. документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

10.6. 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 10.3. документации об аукционе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, внесенный ими задаток не возвращается.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

10.7. Договор аренды заключается по цене, предложенной участником аукциона, с которым заключается договор.

10.8. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

Задаток возвращается на счет, указанный участниками аукциона в заявке на участие в аукционе.

10.9. По письменному заявлению лица, с которым по результатам аукциона заключен договор аренды, задаток может быть перечислен организатором аукциона в счет оплаты аренды по заключенному договору.

**Раздел 11. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

11.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить в установленном порядке о проведении нового аукциона либо конкурса.

11.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

11.3. При признании аукциона несостоявшимся по причине подачи только одной заявки на участие в аукционе, организатор аукциона вправе заключить договор аренды с единственным участником аукциона, признанного несостоявшимся, договор аренды по начальной (минимальной) цене договора несостоявшегося аукциона.