**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ**

**ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**нежилого здания и земельного участка,**

**расположенного по адресу:**

**Тверская область,**

**Краснохолмский район,**

**г. Красный Холм,**

**пл. Народная, д. 14/18**

**г. Красный Холм, 2016 г.**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

**1.1 Законодательное регулирование.**

Настоящий открытый аукцион (далее-аукцион) проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановления Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 "Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе".

В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

**1.2 Собственник имущества, Организатор аукциона.**

Собственник имущества (далее – Собственник), Организатор аукциона, осуществляющий функции по продаже муниципального имущества и заключению договора купли-продажи указаны в строке 1 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона ([Приложение №1](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА_АУКЦИОНА)).

**1.3 Вид и предмет аукциона. Место и сроки проведения аукциона.**

1.3.1. Организатор аукциона проводит открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене аукцион по продаже муниципального имущества указанного в строках 2 и 3 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№).

1.3.2. Предмет аукциона - продажа объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснохолмского района указанного в сроке 4 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона.

1.3.3. Сведения о месте и сроках проведения аукциона указаны в строке 5 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона.

1.3.4 Целевое назначение объекта указано в строке 6 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№).

**1.4 Начальная (минимальная) цена аукциона (цена лота).**

1.4.1. Начальная (минимальная) цена аукциона указана в строке 7 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона и устанавливается в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости объекта.

**1.5 Задаток**

Для участия в аукционе Заявители вносят задаток по реквизитам указанным в строке 9 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона. Задаток устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 20 процентов от начальной (минимальной) цены аукциона и указывается в строке 8 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона.

**1.6 Порядок, даты и время осмотра объекта указывается в строке 10** [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона.

**1.7 Официальный сайт торгов размещения информации об аукционе указывается в строке 11** Информационной карты.

**1.8 Информация об обременении**

На объект недвижимого имущества обременения **отсутствуют.**

**2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

2.1 Получение документации об аукционе.

2.1.1 Документация об аукционе может представляться как на бумажном носителе, так и в электронном виде. В случае разногласий Собственник, Организатор аукциона, руководствуются текстом официальной печатной документации об аукционе и не несут ответственности за содержание документации, полученной Заявителем неофициально.

2.1.2 Заявитель на участие в аукционе обязан изучить документацию об аукционе, включая все разделы, формы и проект договора. Неполное предоставление участником аукциона документов и информации, требуемых по документации об аукционе, предоставление недостоверной информации или подача заявки на участие в аукционе, не отвечающей требованиям документации об аукционе по форме, является основанием для недопущения представившего ее участника аукциона к участию в аукционе.

**2.2 Разъяснение положений документации об аукционе**

2.2.1 При проведении аукциона какие-либо переговоры Собственника, Уполномоченного органа с участником аукциона не допускаются. В случае нарушения указанного положения аукцион может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Собственник, Организатор аукциона может давать разъяснения положений документации об аукционе.

2.2.2 Любой Заявитель на участие в аукционе вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Собственнику, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса Собственник, Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за 5 (пять) дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.2.3 В течение 1 (одного) дня со дня направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу Заявителя на участие в аукционе такое разъяснение должно быть размещено Собственником, Уполномоченным органом на официальных сайтах: Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/) и Администрации Краснохолмского района: <http://www.krholm.ru>с указанием предмета запроса, но без указания участника аукциона, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**2.3 Внесение изменений в Извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе**

2.3.1 Собственник, Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.3.2 В течение 5 (пяти) рабочих дней и в течение 1 (одного) дня со дня принятия указанного решения такие изменения соответственно опубликовываются и размещаются Собственником, Уполномоченным органом в порядке, установленном для размещения на официальных сайтах: Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/) и Администрации Краснохолмского района: <http://www.krholm.ru>извещения о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в Извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

2.3.3 Собственник, Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом Заявителя вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

2.3.4 В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения в течение одного дня размещаются Собственником, Уполномоченным органом на официальных сайтах: Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/) и Администрации Краснохолмского района: <http://www.krholm.ru>**.** В течение 2 (двух) рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем участникам аукциона, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем 15 (пятнадцати) дней.

2.3.5 Внесенные изменения в дальнейшем являются составной частью документации об аукционе.

**2.4 Отказ от проведения аукциона**

2.4.1 Собственник, Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.2 Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальных сайтах Собственником, Уполномоченным органом соответственно в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в порядке, установленном для официального опубликования и размещения на официальном сайте Извещения о проведении аукциона.

2.4.3 В течение 2 (двух) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона Собственник, Организатор аукциона обязан направить соответствующие уведомления всем участникам аукциона, подавшим заявки на участие в аукционе.

2.4.4 В случае если в [Информационной карте](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, Собственник, Организатор аукциона возвращает Участникам аукциона денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**2.5 Условия допуска к участию в аукционе**

2.5.1 Заявителем может быть любое физическое и юридическое лицо, за исключением государственного и муниципального унитарного предприятия, государственного и муниципального учреждения, а также юридическое лицо, в уставном капитале которого доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества", претендующее на приобретение имущества и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

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

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=FC45D339DBA4BD31707640B45000EBD82C2BF64D8A1D140269E4F7A42B3B377DAE4641CE30148D30V7R6I) Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

2.5.3 Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте [2.5.2](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_2.5.2._Заявитель_не) настоящей документации об аукционе, не допускается.

2.5.4 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 их проведения.

**3. КОМИССИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУКЦИОНА**

3.1 Проведение аукциона осуществляет Единая комиссия, утвержденная постановлением Администрации Краснохолмского района от 08.04.2013 № 92 «О создании Единой комиссии по проведению 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 муниципального имущества Краснохолмского района».

3.2 Замена члена комиссии допускается только по решению Собственника, Уполномоченного органа аукциона.

3.3 Единая комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

3.4 Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

**4. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

4.1. В случае если Заявитель планирует принять участие в аукционе по нескольким или всем лотам, он должен подготовить заявку на участие в аукционе на каждый лот отдельно с учетом требований настоящего подраздела.

**4.2 Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.**

4.2.1 Заявка на участие в аукционе, которую представляет Заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена по форме, [Приложения 3](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_Заявка) к настоящей документации об аукционе.

4.2.2. Одновременно с заявкой Заявитель представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют [документ](consultantplus://offline/ref=A653E172F49CE7CF145CD6CD5773A71B40199EEF1C1327F7D6A1ADE0C4A1V8G), удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

4.2.3 Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью Заявителя (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

4.2.4 К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у Заявителя.

4.2.5 При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к ней, не допускается применение факсимильных подписей, а также подписей, воспроизведенных иными техническими средствами копирования.

4.3 Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [пунктом 4.2](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_4.3._Требования_к) настоящей документации об аукционе. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов.

**5. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

5.1 Место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

5.1.1 Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого аукциона и в строке 12 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона.

**5.1.2** **Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона и в строке 13** [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№)**, продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок.**

**5.1.3 Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день и время, указанные в извещении о проведении настоящего аукциона и в строке 14** [**Информационной карты**](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) **аукциона.**

5.1.4 Каждая заявка на участие в аукционе и каждая поданная в форме электронного документа заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируются Собственником, Уполномоченным органом. При получении Собственником, Уполномоченным органом заявки на участие в аукционе на заявке и в журнале регистрации проставляется порядковый номер полученной заявки и время поступления заявки на участие в аукционе. По требованию Участника аукциона, подавшего заявку на участие в аукционе, Собственник, Организатор аукциона выдает ему расписку в получении заявки с указанием даты и времени его получения.

5.1.5 При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, соответствующего требованиям настоящей документации об аукционе, Собственник, Организатор аукциона обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение 1 (одного) рабочего дня со дня получения такой заявки.

5.1.6 Срок поступления заявки определяется по дате и времени регистрации ее Собственником, Уполномоченным органом.

**5.2 Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

5.2.1 Заявки направляются Заявителем до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, изложенном в строке 14 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона.

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

5.2.3 Каждая заявка, поступившая в срок, регистрируется Собственником, Уполномоченным органом.

5.2.4 По требованию Заявителя, подавшего заявку, Собственник, Организатор аукциона выдает расписку в получении заявки с указанием даты и времени ее получения.

**5.3 Порядок и срок отзыва заявок**

5.3.1 Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанного строке 15 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона.

5.3.2 Заявитель, желающий отозвать свою заявку на участие в аукционе, уведомляет об этом Собственника, Организатора аукциона в письменной форме до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.3.3 В уведомлении в обязательном порядке должно указываться наименование (для Заявителя – юридического лица) или фамилия, имя и отчество (для Заявителя – физического лица) Заявителя, отзывающего заявку на участие в аукционе и способ возврата заявки. Возврат отозванной заявки соответствующему Заявителю осуществляется при рассмотрении заявок Уполномоченным лицом.

5.3.4 Уведомление об отзыве заявки, полученное позднее даты и времени начала рассмотрения заявок, не будет принято во внимание, и поданная заявка будет рассматриваться как действительная.

5.3.5 Изменение участником аукциона своей заявки после подачи ее Собственнику не допускается.

**5.4 Заявки, поданные с опозданием**

5.4.1 Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителям, подавшим такие заявки.

5.4.2 В случае если в [Информационной карте](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№) аукциона было установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, Собственник, Организатор аукциона возвращают внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе денежные средства соответствующим Заявителем в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона путем перечисления денежных средств по реквизитам счета, указанным в заявке на участие в аукционе, поданной соответствующим Заявителем.

**5.5 Обеспечение заявок на участие в аукционе**

5.5.1 Собственник устанавливает требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки (задаток). Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества и в строке 8 [Информационной карты](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_11._Приложение_№). Заявки, не сопровождаемые установленным обеспечением, отклоняются Уполномоченным представителем на этапе рассмотрения заявок.

5.5.2 Обеспечение заявки должно отвечать следующим требованиям:

1) в качестве обеспечения заявки используются только денежные средства;

2) документом, подтверждающим внесение задатка на счет указанный в извещении, является выписка с этого счета.

3) Срок внесения задатка устанавливается до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

5.5.3 Обеспечение заявки возвращается:

1) Участникам продажи, за исключением победителя - в течение пяти календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества.

2) Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение пяти календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками продажи имущества;

3) Заявителям, чьи заявки получены после окончания срока приема заявок, - в течение пяти календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

4) Заявителю, отозвавшему заявку, - в течение пяти календарных дней со дня получения уведомления об отзыве заявки;

5.5.4 Обеспечение заявки не возвращается в следующих случаях:

1) В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора;

2) Победителю аукциона при заключении договора задаток засчитывается в оплату суммы договора.

5.5.5 В случае если аукцион проводится по нескольким лотам, обеспечение заявки предоставляется отдельно в отношении каждого лота.

**6 ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

6.1 Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 1.6. настоящей документации об аукционе.

6.2 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.

6.3 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктом 2.5.](file:///F:\%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.doc#_2.5._Условия_допуска) настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

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

6.4 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.

**7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ**

7.1. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона;

7.2. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

7.2.1. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее - карточки).

Аукцион начинается с объявления председателем аукционной комиссии об открытии аукциона.

После открытия аукциона председателем аукционной комиссии оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальную цену продажи имущества и "шаг аукциона". "Шаг аукциона" устанавливается Продавцом в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения председателем аукционной комиссии начальной цены продажи имущества участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены председатель аукционной комиссии предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

Председатель аукционной комиссии называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона председатель аукционной комиссии повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона председатель аукционной комиссии объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы председателем аукционной комиссии последними.

Цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах. Протокол об итогах аукциона, подписанный членами аукционной комиссии, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Если при проведении аукциона Комиссией проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку и членами аукционной комиссии.

7.2.2. Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся комиссия в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый аукционной комиссией, а также аукционистом.

7.3. Протокол об итогах аукциона направляется победителю аукциона одновременно с уведомлением о признании его победителем. Уведомление о победе на аукционе выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

7.4. Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется на сайте, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона.

**8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

8.1. В случае если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка или не подано не одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

8.2. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей, или о признании участником аукциона только одного Заявителя, подавшего заявку, аукцион признается несостоявшимся.

8.3. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два или более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, по которым аукцион признан несостоявшимся.

**9. ПОРЯДОК, СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА**

Договор купли-продажи заключается между продавцом и победителем аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Оплата имущества покупателем производится в безналичной форме единовременно в размере и сроки указанные в договоре купли-продажи.

**10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА**

Любой участник аукциона, Заявитель на участие в аукционе имеет право обжаловать в административном или судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации действия (бездействие) Собственника, Уполномоченного органа, Уполномоченного представителя, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы участника аукциона, Заявителя на участие в аукционе.

**Приложение 1**

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

**по продаже недвижимого муниципального  
имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование сведений | Содержание |
|  | Организатор аукциона | Администрация Краснохолмского района  171660 Тверская область, г. Красный Холм, пл. Карла Маркса, д. 10  **e-mail:admin@krholm.tvcom.ru**  Телефон 8 (48237) 2-25-32, 2-21-51 |
|  | Форма торгов | открытая по составу участников |
|  | Форма подачи предложений | открытая (предложения о цене заявляются открыто в ходе проведения аукциона). |
|  | Предмет аукциона, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь, место расположения | Продажа муниципального недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснохолмского района:  **-** нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 103,1 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:10:14;  - земельный участок, общая площадь 530,3 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:0010, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку.  Место расположения: Тверская область, Краснохолмский район, г. Красный Холм, пл. Народная, д. 14/18. |
|  | Сведения о месте и сроках проведения аукциона | Аукцион проводится по адресу: Тверская область, г. Красный Холм, пл. Карла Маркса, д. 10  **«02» августа 2016 года в 11 час 00 мин** |
|  | Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору | Не определено |
|  | Начальная (минимальная) цена договора (цена лота). | Начальная (минимальная) цена договора составляет:2094000 (два миллиона девяносто четыре тысячи) руб., в том числе:- нежилое здание – 1717000 руб., т.ч. НДС 18 % 261915,25 руб.- земельный участок – 377 000 руб. **Шаг аукциона** 5 % начальной (минимальной цены) – **104700**  руб. |
|  | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка | 20 процентов начальной цены в сумме418800 (четыреста восемнадцать тысяч восемьсот) руб.Задаток вносится не позднее «25» июля 2016 года, безналичным перечислением на счет. |
|  | Счет, на который вносится задаток | Получатель: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь  БИК банка 042809001  ИНН 6928002273 КПП 692801001  Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Администрация Краснохолмского района л/с 05363015450)  Счет получателя: 40302810700003000041  Код ОКТМО 28632101  в назначении платежа указывать: «Обеспечение заявки на участие в аукционе **«02» августа 2016** года по продаже муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности Краснохолмского района ». |
|  | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | Осмотр объекта производится в рабочие дни с 10-00 до 16-00 час. по предварительной договоренности с момента опубликования извещения о проведении аукциона. Контактное лицо:  Молодцова З.К., тел: (848237) 2-25-32;  Иванова В.И., тел. (848237) 2-21-51 |
|  | Официальный сайт торгов размещения информации об аукционе | [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/)  <http://www.krholm.ru> |
|  | Место подачи заявок на участие в аукционе, в том числе, подаваемых в форме электронного документа | Заявки на участие в аукционе в письменной форме подаются по адресу организатора аукциона: Тверская область, г. Красный Холм, пл. Карла Маркса, д. 10.Заявки в форме электронного документа подаются по адресу электронной почты организатора аукциона: e-mail:admin@krholm.tvсom.ru |
|  | Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе | Начиная с «01» июля 2016 г ежедневно по рабочим дням с 08 ч. до 16 ч. (время местное) с перерывом на обед с 12 ч. до 13 ч., кроме субботы, воскресенья |
|  | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | «25» июля 2016 г в 16 час. 00 мин. (время местное). |
|  | Сведения о месте, дате и времени начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, соответствие заявителей требованиям документации об аукционе, определение претендентов, признанными участниками открытого аукциона и претендентов, не допущенных к участию в открытом аукционе | Тверская область, г. Красный Холм, пл. Карла Маркса, д. 10,  **«28» июля 2016 г в 10 час 00 мин** |
|  | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | В течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона. |

Приложение 2

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

представляемых для участия в открытом аукционе по продаже муниципального недвижимого имущества, принадлежащего муниципальному образованию Тверской области «Краснохолмский район», расположенного по адресу: **Тверская область, Краснохолмский район, г. Красный Холм, пл. Народная, д. 14/18.**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

участник аукциона

подтверждает, что для участия в открытом аукционе:

**-** нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 103,1 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:10:14;

- земельный участок, общая площадь 530,3 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:0010, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку.

направляются ниже перечисленные документы и сведения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов в составе заявки на  участие в аукционе | № листа |
| 1 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Руководитель или уполномоченное лицо** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( ФИО)

*(подпись)*

М.П.

приложение 3

**Заявка**

**на участие в открытом аукционе по приобретению муниципального недвижимого имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование Заявителя: | | | | | |  | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Документ, удостоверяющий личность: | | | | | | |  | | | | | | | серия: | |  | | № |  |
| выдан | | « » | | |  | | | | г | | |  | | | | | | | |
| *(кем выдан)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Дата рождения | | |  | | | | | | | | | телефон | | |  | | | | |
| Место регистрации: | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Место проживания: | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **для юридических лиц:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ИНН |  | | | | | | | | | КПП | | |  | | | | | | |
| Должность, ФИО руководителя: | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Юридический адрес: | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Фактический адрес: | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Телефон/факс | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | |
| Банковские реквизиты для возврата задатка: | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Принял решение о приобретении имущества: | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |
| **- нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 103,1 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:10:14;**  **- земельный участок, общая площадь 530,3 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:0010, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку.**  **Место расположения: Тверская область, Краснохолмский район, г. Красный Холм, пл. Народная, д. 4/18.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| С состоянием имущества и документацией ознакомлен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *(подпись и расшифровка подписи Ф.И.О.)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

В случае признания покупателем имущества, обязуемся: заключить с Продавцом договор купли-продажи в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества; произвести оплату стоимости имущества в сроки и на счет, определяемые договором купли-продажи.

Я согласен(а) с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора, либо невнесения в срок суммы платежа, сумма внесенного задатка не возвращается и остается в распоряжении Продавца.

Приложение согласно описи.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись*) *(расшифровка подписи)*

Дата «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

М. П.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_20\_\_ г. в \_\_\_\_\_\_ ч \_\_\_\_\_\_\_ мин

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

ФИО

М.П.

Номер в журнале регистрации заявок - № \_\_\_\_\_\_**\_\_\_**

Приложение 4

**Инструкция**

**по заполнению заявки на участие в аукционе**

1. Заявка на участие в аукционе заполняется разборчиво от руки или с использованием технических средств (пишущей машины, компьютера).

2. При составлении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

3. В строке «Заявитель - физическое лицо, юридическое лицо» – аккуратно зачеркивается не нужное, то есть, если заявку составляет физическое лицо, то зачеркивается «юридическое лицо» и наоборот.

4. Строка «Документ, удостоверяющий личность» заполняется физическим лицом и указывается какой документ (паспорт, военный билет и т.д.) и его данные: серия, №, кем и когда выдан.

5. Строка «Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица» заполняется юридическим лицом (индивидуальный предприниматель, ООО, ОАО, ЗАО и т.д.) указывается документ и его полные реквизиты, согласно которому произведена регистрация юридического лица.

6. Строки: серия, №, дата регистрации, орган осуществивший регистрацию, место выдачи, ИНН, заполняются из документа о государственной регистрации юридического лица.

7. Строка «Место жительства/ место нахождения Заявителя (контактный телефон)» указывается полный адрес регистрации, указанный в паспорте для физических лиц, и полный адрес, указанный в документе о регистрации юридического лица. В случае, если фактический адрес не соответствует адресу регистрации физического или юридического лица указываются оба адреса с пометкой «адрес регистрации» и «адрес фактического пребывания».

8. Строка «Телефон, факс, индекс» указывается контактный телефон с указанием кода города и страны, номер факса с указанием кода города и страны, почтовый индекс.

9. Строка «Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств (задатка)» указываются полные банковские реквизиты с указанием наименования банка, в котором открыт расчетный или лицевой счет юридического или физического лица.

10. Строка «Представитель заявителя» указываются полные фамилия, имя, отчество лица, которому выдана доверенность от Заявителя и заполняются реквизиты доверенности.

11. Строка «Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя ….» заполняются в том же порядке, указанном в пунктах 4, 5, 6 настоящей инструкции.

12. Строка «Дата» указывается дата ее заполнения.

13. Строки «Заявка принята продавцом», «Дата и время», «Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку», Номер в журнале регистрации заявок» заполняются организатором аукциона.

14. При составлении заявления исправления не допускаются.

Приложение 5

**проект**

**ДОГОВОР № \_\_**\_

**купли-продажи муниципального недвижимого имущества, приобретаемого на аукционе**

г. Красный Холм от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

Администрация Краснохолмского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Краснохолмского района Молодцовой Зинаиды Константиновны, действующей на основании доверенности от 11.11.2015 года, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585, положениями информационного сообщения, размещенного на официальных сайтах Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/) и Администрации Краснохолмского района: <http://www.krholm.ru>, на основании Протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года № \_\_ об итогах открытого аукциона по продаже находящегося в муниципальной собственности Краснохолмского района муниципального недвижимого имущества (далее - Аукцион), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (далее - Объекты), расположенные по адресу: **Тверская область, Краснохолмский район, г. Красный Холм, пл. Народная, д. 14/18.**

**- нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 103,1 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:10:14;**

**- земельный участок, общая площадь 530,3 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:0010, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку.**

1.2. Недвижимое имущество находится в собственности Продавца, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области:

- нежилое здание: серия 69-АВ № 138375 от 21.12.2010 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 декабря 2010 года сделана запись регистрации № 69-69-04/032/2010-206;

- на земельный участок: серия 69-АБ № 422478 от 24.06.2009 года, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 июня 2009 года сделана запись регистрации № 69-69-04/002/2009-484.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания договора имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Недвижимое имущество к передаче, включая составление акта о приеме-передаче Недвижимого имущества, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Недвижимое имущество в 10-дневный срок со дня полной оплаты Имущества по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить сумму Договора ([п. 3.1](consultantplus://offline/ref=A4CA8DC95F92D5F8D98CDC4378F28D84576C711EDDA38CBBFBA336485E9C817AD3EA7A5EA6A7F6ZAo2D) Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных [п. 3.2](consultantplus://offline/ref=A4CA8DC95F92D5F8D98CDC4378F28D84576C711EDDA38CBBFBA336485E9C817AD3EA7A5EA6A7F6ZAo6D) Договора.

2.2.2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Недвижимое имущество и проверить его состояние.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Недвижимое имущество несет Покупатель.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена имущества составляет:

- за нежилое здание\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

- за земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) согласно Протоколу по продаже муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года № \_\_\_\_\_.

3.2. Покупатель перечисляет разницу в стоимости имущества, установленную в соответствии с Протоколом по продаже муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года № \_\_\_\_\_ и внесенным задатком в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Продавца:

3.2.1. - за нежилое здание\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

**Банковские реквизиты для оплаты имущества за здание**:

Получатель: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь

БИК банка 042809001

Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Администрация Краснохолмского района л/с 04363015450)

ИНН 6928002273 КПП 692801001

Счет получателя: 40101810600000010005

Код ОКТМО 28632101

Код бюджетной классификации: 221 1 14 02053 05 0000 410 , назначение платежа – Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов в части реализации основных средств по указанному имуществу.

3.2.2. - за земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается)

**Банковские реквизиты для оплаты за земельный участок**:

Получатель: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь

БИК банка 042809001

Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Администрация Краснохолмского района л/с 05363015450)

ИНН 6928002273 КПП 692801001

Счет получателя: 40101810600000010005

Код ОКТМО 28632101

Код бюджетной классификации: 221 1 14 06025 05 0000 430 , назначение платежа – Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных районов.

В соответствии с п.3 ст. 161 Налогового Кодекса Российской Федерации налоговыми агентами признаются покупатели имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

3.3. Налоги и сборы, связанные с куплей-продажей, постановкой на учет и эксплуатацией Недвижимого имущества, оплачиваются Покупателем.

**4.** Государственная регистрация перехода права собственности на объект недвижимости.

4.1. В соответствии со [ст. 551](consultantplus://offline/ref=505FF80CD7416FADE935AB4B7995AC5ED5C1B64FBAAC0B43ACB5E9FE8F2BE34D7FA5EE34CD565C6BjCb5L) Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право собственности на объект недвижимости после государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Передача объекта недвижимости осуществляется по передаточному акту, который подписывается Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оплаты Покупателем суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных [п. 3.2](consultantplus://offline/ref=A4CA8DC95F92D5F8D98CDC4378F28D84576C711EDDA38CBBFBA336485E9C817AD3EA7A5EA6A7F6ZAo6D) Договора, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от неуплаченной Суммы Договора ([п. 3.1](consultantplus://offline/ref=A4CA8DC95F92D5F8D98CDC4378F28D84576C711EDDA38CBBFBA336485E9C817AD3EA7A5EA6A7F6ZAo2D) Договора) за каждый день просрочки.

5.2. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

6.2. В случае наступления обстоятельств, перечисленных в п. 5.1 настоящего договора Сторона обязана в течение 15 дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех недель, то каждая сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

7.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. К Договору прилагается:

- Акт приема-передачи.

**8.3. Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **"Продавец"** | **"Покупатель"** |
| Администрация Краснохолмского района  171660 Тверская область, г. Красный Холм, пл. Карла Маркса, д. 10  ИНН 6928002273 КПП 692801001  Председатель комитета по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Краснохолмского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ З.К. Молодцова  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП | М.П. |

Приложение № 1

к договору купли продажи муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

г. Красный Холм «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г

Администрация Краснохолмского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Краснохолмского района Молодцовой Зинаиды Константиновны, действующей на основании доверенности от 09.01.2014 года, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, в соответствии с Договором купли-продажи муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года № \_\_\_\_ Покупатель принимает в собственность недвижимое имущество, расположенное по адресу: **Тверская область, Краснохолмский район, г. Красный Холм, пл. Народная, д. 14/18.**

**- нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 103,1 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:10:14;**

**- земельный участок, общая площадь 530,3 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:0010, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку**  в состоянии как есть на момент подписания данного Акта.

2. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении приобретенного имущества в целом.

3. Настоящий документ является неотъемлемой частью Договора купли-продажи муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕДАЛ:** | **ПРИНЯЛ:** |
|  |  |
| **"Продавец"** | **"Покупатель"** |
| Администрация Краснохолмского района  171660 Тверская область, г. Красный Холм, пл. Карла Маркса, д. 10  ИНН 6928002273 КПП 692801001  Председатель комитета по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Краснохолмского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ З.К. Молодцова  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП | М.П. |

Приложение 6

**ДОГОВОР ЗАДАТКА**

г. Красный Холм "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Администрация Краснохолмского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Краснохолмского района Молодцовой Зинаиды Константиновны, действующей на основании доверенности от 11.11.2015 года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый (ая) в дальнейшем «Претендент», действующий (ая) на основании - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Претендент для участия в открытом аукционе по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Краснохолмского района, расположенного по адресу: **Тверская область, Краснохолмский район, г. Красный Холм, пл. Народная, д. 14/18.**

**- нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 103,1 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:10:14;**

**- земельный участок, общая площадь 530,3 кв.м., кадастровый номер 69:16:0070112:0010, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку** , перечисляет денежные средства в размере: 418800 (четыреста восемнадцать тысяч восемьсот) руб. (далее – задаток), а Продавец принимает задаток по следующим банковским реквизитам:

ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ

БИК банка 042809001

ИНН 6928002273 КПП 692801001

Получатель: Управление Федерального казначейства по Тверской области (Администрация Краснохолмского района л/с 05363015450)

Счет получателя: 40302810700003000041

Код ОКТМО 28632101

в назначении платежа указывать: «Обеспечение заявки на участие в открытом аукционе **«02» августа 2016** года по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Краснохолмского района».

1.2. Указанный задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательства по заключению договора купли-продажи в случае признания претендента победителем аукциона и засчитывается в счет платежа, причитающегося с Претендента в оплату за приобретаемое имущество в этом же случае.

**2. Передача денежных средств**

2.1. Денежные средства, указанные в статье 1 настоящего Договора, должны быть внесены Претендентом на счет, указанный в настоящем Договоре, не позднее даты, указанной в информационном сообщении об открытом аукционе по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Краснохолмского района, а именно не позднее **«25» июля 2016 года,** и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Продавца.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Продавца, является выписка из его счета.

В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Продавца, что подтверждается выпиской из его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

2.2. Продавец не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Продавца в качестве задатка. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются. Продавец обязуется возвратить сумму задатка Претендента в установленных настоящим Договором случаях в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

**3. Возврат денежных средств**

3.1. В случае если Претенденту было отказано в принятии заявки на участие в Аукционе, Продавец обязуется перечислить поступившую на счет Продавца сумму задатка на указанный Претендентом счет в течение 5 (пяти) календарных дней с даты проставления Продавцом отметки об отказе в принятии заявки на описи представленных Претендентом документов.

3.2. В случае если Претендент не признан победителем Аукциона, Продавец обязуется перечислить сумму задатка на указанный Претендентом счет в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

3.3. В случае если Претендент, признанный победителем Аукциона, уклоняется или отказывается от заключения договора купли-продажи муниципального имущества, сумма задатка ему не возвращается, что является мерой ответственности, применяемой к Претенденту в соответствии с частью 12 статьи 18 Федерального закона от 21 декабря 2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим договором.

3.4. Задаток, вносимый Претендентом, признанным победителем Аукциона и заключившим с Продавцом договор купли-продажи муниципального имущества, засчитывается Продавцом в счет платежа, причитающегося с Претендента в оплату за приобретаемое имущество.

3.5. В случае признания Аукциона несостоявшимся, Продавец обязуется перечислить сумму задатка на указанный Претендентом счет в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

3.6. В случае переноса сроков подведения итогов Аукциона, приостановления или отмены проведения Аукциона Продавец в течении 5 (пяти) календарных дней с даты опубликования об этом информационного сообщения перечисляет Претенденту сумму задатка на счет, указанный Претендентом.

**4. Срок действия Договора**

4.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, определяют период времени, исчисляемый в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и прекращает свое действие исполнением сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

4.3. Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Bсe возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**5. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **"Продавец"** | **"Покупатель"** |
| Администрация Краснохолмского района  171660 Тверская область, г. Красный Холм, пл. Карла Маркса, д. 10  ИНН 6928002273 КПП 692801001  Председатель комитета по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Краснохолмского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ З.К. Молодцова  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | М.П. |