Приложение № 2

к распоряжению Администрации

городского округа Верхотурский

от 24.10.2016 года № 369

«О проведении аукциона на право заключения

договора аренды в отношении муниципального

имущества и утверждении аукционной документации»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № 3-2016**

**на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Верхотурский Свердловской области**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:** | **Администрация городского округа Верхотурский** |

**Контактные данные организатора аукциона:**

**Место нахождения / почтовый адрес:** 624380, Свердловская область, город Верхотурье, улица Советская, 4

**Номер контактного телефона:** 8(34389) 2-26-80

**г. Верхотурье**

**2016г.**

***1. Правовое регулирование***

1.1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 06.12.2011г. №401-ФЗ), Гражданским кодексом Российской Федерации и Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010г. № 67 (далее – Правила).

1.2.Аукцион проводится на основании распоряжения Администрации городского округа Верхотурский от **24.10.2016 года № 369.**

1.3. Аукцион проводится в форме торгов открытых по составу участников и по форме подачи предложений о цене лота.

1.4. Информация об аукционе размещается на сайте [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/) в сети «Интернет» (далее - на официальном сайте торгов).

***2. Организатор аукциона.***

2.1. Организатор аукциона:Администрация городского округаВерхотурский.

2.2. Место нахождения: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Советская, 4.

Почтовый адрес: 624380, Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Советская, 4.

Номер контактного телефона Организатора аукциона: 8 (34389) 2-26-80.

2.3. Организатор аукциона осуществляет действия по организации и проведению аукциона в соответствии с процедурами, условиями и положениями, изложенными в настоящей документации об аукционе.

***3. Предмет аукциона.***

3.1. Предметом аукциона является **право на заключение договора аренды** муниципального имущества городского округа Верхотурский Свердловской области по лотам, указанным в информационном сообщении и ***Приложении №1*** к настоящей документации об аукционе.

***4. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.***

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный настоящей документацией об аукционе, в письменной форме.

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

4.3. Прием заявок осуществляется по адресу: Свердловская область г. Верхотурье, ул. Советская, 4, каб. комитет по управлению муниципальным имуществом (первый этаж) в течение рабочего времени ***с 09-00 часов до 17-00 часов местного времени с понедельника по четверг, в пятницу с 09-00 часов до 16-00 часов местного времени , обед с 12-00 часов до 13-00 часов.***

4.4. Начало срока подачи заявок на участие в аукционе:  ***27 октября 2016года****.*

4.5. Окончание срока подачи заявок на участие в аукционе:  ***16 ноября 2016 года до 10-00 часов местного времени****.*

4.6. Заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется Организатором аукциона.

По требованию заявителя, Организатором аукциона выдается расписка о получении от него заявки на участие в аукционе с указанием даты и времени ее регистрации.

4.7. Заявка на участие в аукционе, поступившая после окончания срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматривается и в тот же день возвращается соответствующему заявителю.

4.8. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора, а Организатор аукциона, не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов торгов.

4.9. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

***5. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.***

5.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а заявка на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Заявка должна быть подготовлена по форме согласно ***Приложению №2***, настоящей документации об аукционе, и содержать:

1. сведения и документы о заявителе, подавшем такую 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), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до 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 конкурсе 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;

5.3. Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствие со следующими требованиями:

1) все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации;

2) при подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей;

3) все страницы представленной заявки и документов должны быть читаемыми и четкими, в том числе, включая надписи на оттисках печатей и штампов;

4) заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов. Все прилагаемые к заявке документы должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью заявителя - юридического лица, подписаны лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от лица заявителя без доверенности, или надлежащим образом уполномоченным им лицом на основании доверенности. В последнем случае оригинал или надлежащим образом заверенная копия доверенности прикладывается к заявке;

5) исправления в тексте заявки на участие в аукционе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а так же скреплены печатью участника аукциона – юридического лица;

6) представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителям и участникам аукциона, кроме отозванных ими заявок на участие в аукционе, а также заявок, поданных после окончании срока подачи заявок на участие в аукционе;

7) соблюдение заявителем требований по оформлению заявки означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

***6. Порядок, место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.***

6.1. Рассмотрение заявок осуществляется единой комиссией по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского округа Верхотурский (утверждена постановлением Администрации городского округа Верхотурский от 27.02.2012 года № 179, с изменениями внесенными постановлением Администрации городского округа Верхотурский от 15.01.2015г. № 11, далее – Аукционная комиссия) по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Советская, 4, каб. зал заседаний ***«16» ноября 2016 года***

***лот № 1 в 11-00 часов местного времени***

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

6.4. 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.

6.5. 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, 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. 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.

***7. Требования к участникам аукциона***

7.1. Участником аукциона может являться 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.

7.2. К участникам аукциона устанавливаются следующие обязательные требования, предусмотренные Законом:

1) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

2) отсутствует решение о ликвидации участника аукциона - юридического лица;

3) отсутствует решение арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

4) отсутствие решения о приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

5) соответствие заявки на участие в аукционе и представленных документов требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе;

***8. Требования к техническому состоянию муниципального имущества***

8.1. Техническое состояние муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды, на момент окончания срока действия договора должно соответствовать требованиям, а также отраслевым правилам и нормам технической эксплуатации для данного имущества и быть пригодным для дальнейшего пользования.

***9. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе***

9.1. Документация об аукционе предоставляется заинтересованным лицам (их представителям - при наличии доверенности) без взимания платы по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Советская, 4, каб. комитет по управлению муниципальным имуществом (первый этаж), по рабочим дням ***с 09-00 часов до 17-00 часов местного времени с понедельника по четверг, в пятницу с 09-00 часов до 16-00 часов местного времени , обед с 12-00 часов до 13-00 часов.***

9.2. Документация об аукционе предоставляется на основании заявления, поданного в письменной форме, в том числе, в форме электронного документа на адрес электронной почты Организатора аукциона **adm\_kumi@mail.ru,** в течение двух рабочих дней, с даты получения соответствующего заявления.

9.3. Документация об аукционе размещена на сайте [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru/)**.**

***10. Дата, время и график осмотра муниципального имущества***

10.1. Организатор аукциона обеспечивает осмотр муниципального имущества, право аренды на которое выставлено на аукцион, время осмотра предварительно согласовывается с представителями Аукционной комиссии (т. 2-26-80 – Рылова Наталья Николаевна, Лумпова Елена Сергеевна)

«28» октября 2016г. с 13.00 до 16.00 час. местного времени

«03» ноября 2016г. с 13.00 до 16.00 час. местного времени

«11» ноября 2016г. с 13.00 до 16.00 час. местного времени

10.2. Осмотр имущества осуществляется без взимания платы.

***11. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.***

11.1. В срок с «26» октября 2016 года любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в адрес организатора аукциона: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Советская, 4, либо на адрес электронной почты adm\_kumi@mail.ru, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

11.2. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе в адрес заинтересованного лица.

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

11.4. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее пятнадцати дней.

***12. Требование о внесении задатка***

Внесение задатка не предусмотрено.

***13. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).***

13.1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены лота без НДС (далее – цены лота), указанной в Информационном сообщении и ***Приложении №1*** к настоящей документации об аукционе, на "шаг аукциона".

13.2. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены лота, указанной в Информационном сообщении и Приложении №1 к настоящей документации об аукционе.

***14. Место, дата и время проведения аукциона.***

14.1. Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Верхотурский состоится:

***«18» ноября 2016 года по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Советская, 4, каб. зал заседаний (второй этаж):***

***Лот №1 - в 10-00 часов местного времени***

14.2. Регистрация участников аукциона проводится **«18» *ноября 2016 года за 5 минут до начала аукциона по установленному лоту по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Советская, 4, каб. зал заседаний (второй этаж).***

***15. Отказ от проведения аукциона.***

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

15.2. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.

15.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

***16. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.***

16.1. Форма, сроки и порядок оплаты по договору, заключаемому по лоту №1, указаны в проекте договора аренды раздела 21 настоящей документации об аукционе.

***17. Порядок пересмотра условий и цены договора (цены лота).***

17.1. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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

***18. Срок подписания договора с победителем аукциона.***

18.1. Подписание договора победителем торгов (единственным участником аукциона) осуществляется не ранее **десяти дней** со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

18.2. Форма, сроки и порядок оплаты цены договора аренды, порядок передачи прав на имущество устанавливаются договором аренды, проект которого является неотъемлемой частью документации к аукциону.

18.3. В случае если победитель аукциона уклоняется от заключения договора, договор заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене лота.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), является обязательным.

***19. Порядок проведения аукциона.***

19.1. В аукционе принимают участие только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

19.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов Аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

19.4. Аукционист выбирается из числа членов Аукционной комиссии путем открытого голосования членов Аукционной комиссии большинством голосов.

19.5. Аукцион проводится в соответствии с Правилами, проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010г. № 67.

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

19.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона.

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

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

19.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса представляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три дня до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

***20. Последствия признания аукциона несостоявшимся.***

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

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

22.3. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, Организатор торгов обязан заключить договор аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а так же с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией об аукционе, но по цене не ниже начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении торгов.

***21. Проекты договоров аренды.***

**ЛОТ№1**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды объектов недвижимости**

город Верхотурье «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года

**Администрация городского округа Верхотурский,** в лице главы Администрации городского округа Верхотурский Сизикова Василия Витальевича, действующего на основании Устава от имени городского округа Верхотурский, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **ФИО (наименование – для юр.лиц)**, \_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан (кем) \_\_\_\_ года, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_, (ИНН\_\_\_, ОГРН (для юр.лиц), ОГРНИП (для инд. предпринимателей) , именуемый в дальнейшем «Арендатор**»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью: 43,1 кв.м., расположенные в здании по адресу: Свердловская область, Верхотурский район, поселок Привокзальный, улица Крайняя, д. 6.

Нежилые помещения, которое предоставляется в аренду, принадлежат городскому округу Верхотурский на праве собственности на основании постановления главы Администрации Верхотурского района № 38а от 26.01.1993г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.12.2014г. сделана запись регистрации № 66-66-04/670/2014-462.

1.2. Нежилые помещения предоставляется Арендатору для использования под объект торговли, склад.

**2.ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

2.1. Передача нежилых помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них.

2.2. Неотделимые улучшения арендуемых объектов недвижимости могут производиться Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается Арендатору по окончании срока аренды.

2.3. Арендуемый объект недвижимости не может сдаваться в субаренду.

**3.УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА.**

3.1. Размер ежемесячной арендной платы устанавливается согласно Протоколу о результатах торгов на право заключения настоящего договора аренды и на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц (без НДС). В арендную плату не включена оплата за пользование земельным участком.

3.2. Размер арендной платы может быть изменен, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается методом индексации на коэффициент инфляции.

Пересмотр цены договора (цены лота) в сторону увеличения является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды объекта или подписания дополнительного соглашения к нему.

3.3. Арендатор производит оплату по настоящему договору ежемесячно авансом до 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Верхотурский) ИНН 6640001733/КПП 668001001, сч. № 40101810500000010010 БИК 046577001 ГРКЦ ГУ банка России по Свердловской области г.Екатеринбург, ОКТМО 65709000, КБК 901 111 05074 04 0003 120.**

Арендатор вносит арендные платежи и оплачивает соответствующую часть налога на добавленную стоимость без предъявления Арендодателем счета на предоплату, на основании договора.

В соответствии с действующим законодательством соплаты взимается НДС в размере 18%, который ежемесячно перечисляется арендатором самостоятельно в отделение федерального казначейства по месту регистрации Арендатора на расчетный счет налогового органа.

**4. ОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

4.1.Основание сдачи в аренду: протокол об итогах проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_

4.2.Срок действия договора: с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016**г. по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021**г. включительно.

4.3. Продление срока действия настоящего договора или возобновление договора на неопределенный срок в порядке п. 2 ст. 621 ГК РФ не допускается.

**5.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

***5.1. Арендодатель обязан:***

5.1.1.Своевременно передать Арендатору арендованные объект недвижимости в состоянии, согласованном сторонами договора.

***5.2. Арендодатель имеет право:***

5.2.1. В любое время проводить проверки использования Арендатором указанного в договоре объекта недвижимости.

***5.3. Арендатор обязан:***

5.2.1. Использовать объект в соответствии с условиями договора и назначением помещения.

5.2.2. Нести расходы по содержанию объектов недвижимости, поддерживать в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

5.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ в помещение работникам коммунальных служб для обслуживания инженерных сетей, содержать прилегающую территорию.

5.2.4. В установленные договором сроки вносить арендную плату.

5.2.5. Соблюдать технические, санитарные, пожарные, экологические, градостроительные и иные специальные нормы и правила при использовании помещений.

5.2.6. В случае порчи арендуемых помещений по вине Арендатора все ремонты и восстановительные работы производить за свой счет.

5.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, происшедшем в арендуемых помещениях, и за его пределами нанесшем (или грозящем нанести) арендуемому имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угроз против дальнейшего разрушения или повреждения.

5.2.8. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения в связи с окончанием срока действия договора, а также при досрочном его прекращении **не позднее, чем за две недели до предполагаемого освобождения.** Возвратить объекты недвижимости Арендодателю в исправном состоянии с учетом нормативного износа, со всеми произведенными в помещении перестройками и неотделимыми без вреда для конструкций помещения улучшениями (без возмещения затрат). Сдача помещения осуществляется с оформлением между сторонами акта возврата имущества.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. По соглашению сторон за неуплату Арендатором платежей в сроки, установленные договором, начисляется пеня в размере 0,1 % от месячной суммы аренды за каждый день просрочки.

6.2. За невыполненные условия о целевом использовании помещения, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора.

6.3. За несогласованное изменение вида использования помещения, сдачу в субаренду, виновная сторона уплачивает штраф в размере суммы годовой арендной платы.

6.4. За несвоевременный возврат арендованного имущества арендатор обязан оплатить арендодателю штраф в размере суммы месячной арендной платы, установленной в п. 3.1. настоящего договора.

6.5. Оплата штрафных санкций производится на расчетный счет Арендодателя. Оплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения условий договора должным образом.

6.6. За невыполненные условия, предусмотренные пунктом 5.2.5, 5.2.6, настоящего договора, Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора.

6.7. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора. Риск случайной гибели (порча) помещения несет Арендатор.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор прекращает свое действие по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным пп. 7.2.,7.3, 7.5. Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

7.2.1. Не использует Объект, использует Объект с существенным нарушением условий договора или назначения Объекта, или передал в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя.

7.2.2. Систематически (два раза подряд и более в течение календарного года) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные Договором.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

7.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования.

7.3. Договор расторгается при постановке здания, в котором находится Объект, предоставленный в пользование Арендатору, на длительный капитальный ремонт, реконструкцию или при его сносе по градостроительным соображениям.

7.4. Расторжение договора по основаниям, предусмотренным п.7.2. Договора, осуществляется на основании решения Арендодателя после письменного направления Арендатору предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

7.5. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по решению Арендатора. В этом случае Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения Арендодателем уведомления.

**8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде (суде общей юрисдикции – зависит от статуса победителя торгов) в установленном законодательством порядке.

**9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.**

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

9.2. При изменении каких-либо реквизитов, связанных с исполнением настоящего договора, каждая из сторон обязана уведомить о данных изменениях другую сторону в течение десяти рабочих дней.

* 1. Изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в

одностороннем порядке не допускается.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ. 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

10.1. По истечении срока договора аренды заключение договора на новый срок с этим же арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса или аукциона, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы на новый срок определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

10.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны п.10.1 настоящего договора, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный настоящим договором аренды.

10.3. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах и подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента его регистрации.

10.4. Все расходы по государственной регистрации договора аренды возлагаются на Арендатора.

10.5. К договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи нежилого помещения

2. Копия кадастрового паспорта объекта

11. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| Администрация городского округа Верхотурский  624380, Свердловская область,  г. Верхотурье, ул. Советская,4  ИНН 6640001733, КПП 664001001  р/с 40204810200000126240  в ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г.Екатеринбург БИК 046517001  тел. 8(34389)2-26-80 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  контактный телефон арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  контактный телефон лица, ответственного за  перечисление арендной платы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.В. Сизиков** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ФИО** |

Приложение № 1

**Перечень**

**муниципального имущества городского округа Верхотурский Свердловской области,**

**выставляемого на аукцион на право заключения договора аренды**

**Лот 1.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес объекта | Наименование, характеристики объекта | Предлагаемое  назначение объекта | Срок  договора аренды | Начальная (минимальная) цена лота -арендная плата в месяц без учета НДС  /рублей | Шаг аукциона  /рублей |
| Верхотурский р-н, п. Привокзальный, ул. Крайняя, д. 6 | Нежилое здание общей площадью: 43,1 кв.м. | торговое, складское | 5 лет | 5752,40 | 287,62 |

**Технические характеристики объектов:**

Нежилые помещения расположены, в нежилом здании (1959 года постройки), имеется отдельный вход. Стены– брус оштукатуренные, побелка, покраска; перекрытие - деревянные; пол – дощатый; проемы оконные – деревянные, проемы дверные – дощатые. Элементы благоустройства: электроосвещение, отопление печное.

Приложение № 2

|  |  |
| --- | --- |
|  | В Администрации городского округа Верхотурский |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Заявка на участие в аукционе №\_\_\_\_\_\_\*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Претендент: физическое лицо |  | Юридическое лицо |  | \*\* |

ФИО/Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(для физических лиц):

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_

выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. (кем выдан) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц):

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица (*индивидуального предпринимателя*): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.

орган, осуществивший регистрацию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства/ Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты \_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр.счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО или наименование), действует на основании Устава (доверенности от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_)

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица: *(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)*

Прошу допустить к участию в аукционе на право аренды объекта муниципальной собственности: *наименование и местоположение объекта (№ лота).*

1. *предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении*

*муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.*

Претендент уведомлен, что информационное сообщение о проведении аукциона является публичной офертой, а подача претендентом заявки является акцептом такой оферты.

Приложения:

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

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

Дата «\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. мп (для юридического лица)

Заявка принята: ФИО полномочного представителя организатора аукциона

Дата «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\*номер заявке присваивается уполномоченным лицом, принявшим заявку

\*\* в нужной ячейке проставить «V»

**Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

При оформлении заявки на участие в аукционе заявителю следует руководствоваться настоящей инструкцией по заполнению заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе подается с указанием:

1) для юридического лица - фирменного наименования (наименования), сведений об организационно-правовой форме, месте нахождения, почтового адреса, номера контактного телефона/факса;

2) для физического лица (индивидуального предпринимателя) - фамилии, имени, отчества, паспортных данных, сведений о месте жительства, номера контактного телефона.

В заявке обязательно указывается номер лота, наименование объекта в соответствии с аукционной документацией.

Пункт 1 заявки – указывается предполагаемое назначение (использование) объекта, дополнительно: свои предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества

При описании условий и предложений в заявке заявителем должны использоваться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов. Сведения, которые содержатся в заявках заявителей, не должны допускать двусмысленных толкований.

Подчистки и исправления не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов. Документы, представляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам, в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Не допускается внесение заявителем аукциона изменений и дополнений в форму заявки, в том числе дополнения и удаления из формы заявки информации, которая не распространяется на заявителя, подающего заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью заявителя (для юридических лиц) и подписана заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем.

Все листы заявки на участие в аукционе и документы к ней должны быть прошиты и пронумерованы (иметь сквозную нумерацию).

Место скрепления прошивки на обратной стороне последнего листа заявки на участие в аукционе заклеивается бумажной биркой с указанием количества листов, подписывается заявителем, с указанием его фамилии, имени, отчества полностью (либо фамилии и инициалов) или лицом, уполномоченным таким заявителем по доверенности и скрепляется печатью заявителя (для юридических лиц).

Заявка на участие в аукционе подается в печатном виде или заполненной от руки по форме, установленной приложениям №2 аукционной документации. Язык заявки на участие в аукционе – русский. Заявка на участие в аукционе подается в одном экземпляре для Организатора аукциона.

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.