

УТВЕРЖДАЮ

Председатель муниципального казенного
учреждения «Комитет по управлению
имуществом администрации городского
округа «Город Лесной»

_____ А.Г. Розумный

«21» сентября 2020 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ об открытом аукционе № 05-20
на право заключения договора аренды объектов недвижимости городского
округа «Город Лесной» для субъектов малого и среднего предпринимательства
или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и
среднего предпринимательства**

Организатор аукциона:

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом
администрации городского округа «Город Лесной»**

**г. Лесной
2020 год**

Информационная карта аукциона № 05-20
на право заключения договора аренды объектов недвижимости городского округа «Город Лесной» для субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ.

Извещение о проведении аукциона и документация об открытом аукционе размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

1. Организатор аукциона – Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Лесной». Почтовый адрес: 624200, Россия, Свердловская область, г. Лесной, ул. Карла Маркса, д. 8, E-Mail: kia@kui.gorodlesnoy.ru, телефон: 8 (34342) 6-87-83.

2. Основание проведения аукциона – Постановление администрации городского округа «Город Лесной» № 1006 от 21.09.2020 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объектов недвижимости для субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Предмет аукциона - Право заключения договоров аренды объектов недвижимости (Приложение № 3 к документации об аукционе).

4. Наименование, характеристика, местоположение, целевое назначение объекта, начальный размер годовой арендной платы: в соответствии с Приложением № 3 к документации об аукционе.

5. Срок действия договора аренды: 11 месяцев 29 дней.

6. Предоставление документации об аукционе:

6.1. С **21.09.2020** по **12.10.2020** организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в форме электронного документа либо лично представителю заявителя по адресу: Россия, Свердловская область, г. Лесной, ул. Карла Маркса, д. 8, 3 этаж, кабинет № 54.

6.2. Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

6.3. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать документации, предоставленной в порядке, установленном п. 6.1. настоящей документации.

7. Отказ от проведения аукциона:

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия

решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

8. Требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока договора:

Нежилое помещение должно находиться в исправном техническом состоянии с учетом нормального физического износа, либо в улучшенном состоянии за счет средств арендатора.

9. Место, дата и время проведения аукциона - Аукцион состоится **15 октября 2020 года в 15-00 часов** (время местное) в конференц-зале на IV этаже здания администрации городского округа «Город Лесной», расположенного по адресу: 624200, Россия, Свердловская область, г. Лесной, ул. Карла Маркса, д. 8.

10. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона является условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

11. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

11.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме установленной настоящей документацией (Приложение № 1). Один участник может подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).

11.2. Заявка на участие в аукционе должна 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 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.

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

11.3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 11.2. настоящей документации.

11.4. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:

Арендатор обязан выплачивать арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца в размере 1/12 ставки арендной платы за год согласно расчету. Расчет арендной платы прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью. При этом сумма арендной платы за текущий месяц перечисляется Арендатором в местный бюджет, согласно действующему законодательству.

Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы по следующим реквизитам:

Банк получателя: Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК: 046577001, Счёт получателя: 40101810500000010010;

Получатель: ИНН 6630001702, КПП 668101001 УФК по Свердловской области (КУИ). Код ОКТМО: 65749000. Код бюджетной классификации: 90211105074040003120 (Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков) (доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда городских округов, находящихся в казне городских округов и не являющихся памятниками истории, культуры и градостроительства).

Арендная плата за землю, находящуюся под арендуемым помещением и прилегающую к нему территорию устанавливается в соответствии с договором аренды земельного участка.

С арендной платы ежемесячно взимается налог на добавленную стоимость в процентном размере от месячной арендной платы в соответствии с п. 3 ст. 161 Главы 21 «Налог на добавленную стоимость» части второй Налогового кодекса РФ и перечисляется арендатором в соответствии с действующим законодательством.

Изменения ставок арендной платы в установленном органами местного самоуправления порядке и сроки являются обязательными для сторон (без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору). Публикация сообщения об изменениях ставок арендной платы в средствах массовой информации, а также доведение до сведения Арендатора нового расчета арендной платы Комитетом является правом Комитета для изменения размера арендной платы. Повышение арендной платы после заключения договора аренды объектов недвижимости может происходить в случае увеличения ставок арендной платы согласно постановлению главы администрации городского округа «Город Лесной» на коэффициент повышения:

$$\text{Новая АП} = \text{АП по договору} * \text{К}$$

Коэффициент повышения (К) рассчитывается как частное от деления годового размера арендной платы по новому постановлению главы администрации городского округа «Город

Лесной» за данное помещение на годовой размер арендной платы по действующему ранее постановлению главы администрации.

13. Порядок пересмотра цены договора:

Аукцион проводится путем повышения начального размера годовой арендной платы на «шаг аукциона». Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

Шаг аукциона – в соответствии с Приложением № 3.

14. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

14.1. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **21 сентября 2020 года.**

14.2. Время и место приема заявок: понедельник – четверг - с 8 ч. 30 мин. до 17 ч. 30 мин., пятница - с 8 ч. 30 мин. до 16 ч. 30 мин. (перерыв на обед с 13-00 до 13-48 часов, время местное) ежедневно, кроме субботы и воскресенья, по адресу: Россия, Свердловская область, г. Лесной, ул. Карла Маркса, д. 8, 3 этаж, кабинет № 54.

14.3. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – **12 октября 2020 года до 10-00.**

14.4. Место, дата и время рассмотрение заявок на участие в аукционе: проводится комиссией **14 октября 2020 года в 15-00** (время местное), по адресу: Россия, Свердловская область, город Лесной, ул. Карла Маркса, д. 8, каб. № 69.

14.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

14.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

15. Требования к участникам аукциона:

15.1. Участниками аукциона могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, с учетом ограничений, связанных с особым режимом безопасного функционирования закрытого административно-территориального образования, соответствующее следующим требованиям:

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

- неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявок на участие в аукционе;

- отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

15.2. Организатор аукциона, или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона указанным требованиям, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

16. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:

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

17. Разъяснение положений аукционной документации:

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

17.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

18. Внесение задатка - Для участия в аукционе претендент вносит задаток, сумма задатка в размере 10 % от начального размера арендной платы в год вносится на р/счёт муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом городского округа «Город Лесной»: 40302810300003016230 в Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, получатель: ИНН 6630001702, КПП 668101001, БИК 046577001 УФК по Свердловской области (КУИ л/с 05623003820) до подачи заявки на участие в аукционе. Задаток, внесенный победителем (покупателем) на счёт организатора торгов может быть засчитан в счёт арендной платы по заявлению арендатора.

19. Обеспечение исполнения договора - не предусмотрено.

20. Заключение договора аренды:

20.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе (приложение № 2).

20.2. Договор аренды должен быть подписан не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона и не позднее чем через 20 дней с момента подписания указанного протокола.

20.3. Заключение договора производится в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, пунктами 92-100 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

20.4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не

представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 87 или 97 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

20.5. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

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

21. Проведение осмотра имущества:

Проведение осмотра передаваемого в аренду имущества осуществляется в каждый вторник и пятницу с **21.09.2020** по **12.10.2020** с 09-00 до 12-00 часов, с 14-00 до 17-00, по предварительному согласованию с муниципальным казенным учреждением «Имущественное казначейство», тел.: 8 (34342) 4-71-70.

22. Внесение изменений в документацию об аукционе:

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 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 должен быть продлен 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 он составлял не менее пятнадцати дней.

23. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

23.1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в п. 11.2. документации или оформление документов не соответствует законодательству Российской Федерации, актам органов местного самоуправления;

23.2. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

23.3. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

ИНСТРУКЦИЯ по заполнению заявки на участие в открытом аукционе

Заявка подается по установленной форме. В заявке на участие в аукционе должны быть указаны:

1. Наименование участника аукциона.
2. Контактные телефоны, факс (с указанием кода города).
3. Для юридических лиц:
 - сведения об организационно-правовой форме.
 - реквизиты документа о государственной регистрации.
 - место нахождения участника, почтовый адрес.
 - фамилия, имя, отчество руководителя, имеющего право действовать от имени участника без доверенности, либо фамилия, имя, отчество лица, действующего по доверенности.
 - идентификационный номер налогоплательщика.
4. Для физических лиц: фамилия имя отчество, паспортные данные (серия, номер, когда и кем выдан), место жительства.
5. Наименование, адрес и телефон налоговой инспекции, в которой состоит на учете участник аукциона.

К заявке на участие в аукционе должны быть приложены документы, указанные в п. 11 настоящей документации.

Участник аукциона в заявке на участие в аукционе декларирует соответствие требованиям, предусмотренным п. 18 Приложения № 1 к Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и Перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»:

- непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявок на участие в аукционе;
- отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Участник аукциона вправе включить в заявку на участие в аукционе следующие документы:

- документальное подтверждение о непроведении ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- документальное подтверждение неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявок на участие в аукционе;
- документальное подтверждение об отсутствии задолженности перед бюджетами всех уровней за прошедший календарный год (справка из ИФНС по месту регистрации).

Участник аукциона предоставляет заявку по установленной форме № 1 в соответствии с требованиями в виде единого документа. Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты в единый документ, включая описание, и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать описание (форма № 2) входящих в её состав документов, быть скреплены печатью участника (для юридических лиц) и подписаны участником размещения заказа или лицом, уполномоченным таким участником аукциона.

Форма № 1

Организатору торгов по проведению аукциона № 05-20 на право заключения договора аренды объектов недвижимости
Муниципальное казенное учреждение
«Комитет по управлению имуществом
администрации городского округа «Город Лесной»
_____ (полное наименование организатора торгов)

Заявка на участие в открытом аукционе № 05-20 на право заключения договора аренды объектов недвижимости для субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

«_____» _____ 20__ года

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № 05-20, изучив документацию об аукционе № 05-20 на право заключения договора аренды объектов недвижимости городского округа «Город Лесной»

_____ (наименование, сведения об организационно-правовой форме, реквизиты документа о государственной регистрации, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства (для физического лица))

в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество для юридического лица)

Действующего на основании _____

(наименование, № и дата документа)

ИНН _____

Наименование, адрес и телефон налоговой инспекции, в которой состоит на учете участник аукциона

Согласен принять участие в аукционе № 05-20 на право заключения договора аренды объектов недвижимости: Лот № _____ (полное наименование лота: адрес, № помещения, площадь).

Подтверждаем, что в отношении _____

(наименование участника)

не проводится процедура ликвидации и не принято арбитражным судом решение о признании банкротом, не открыто конкурсное производство, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает 25 % (двадцать пять) балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Нежилое помещение мною осмотрено, я ознакомлен с его техническим состоянием и другими свойствами и характеристиками, помещение пригодно к использованию по прямому назначению, обстоятельств, затрудняющих или препятствующих использованию помещений мной не обнаружено. Проект договора аренды нежилого помещения мной прочитан, условия договора понятны.

Мне известно, что арендодатель не несет ответственности за коммерческий риск арендатора, связанный с согласованием надзорных инстанций (ГУ СУ ФПС № 6 МЧС России, учреждения ФМБА России и т.п.)

Платежные реквизиты, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Наименование банка: _____; БИК: _____;

расч/счет: _____; Кор/счет: _____; лицевой

счет: _____.

В случае признания нас Победителем аукциона:

- обязуемся в срок, определенный документацией об аукционе представить подписанный договор аренды,

включив в него следующие реквизиты:

ИНН/КПП _____

Юридический/почтовый адрес (место жительства для физического лица) _____

Контактный телефон/факс: _____

Электронный адрес: _____

Лицом, уполномоченным подписать договор, является:

При заключении договора на аренду объектов недвижимости по итогам текущего аукциона:

- обязуемся заключить договору на оказание услуг по содержанию и технической эксплуатации мест общего пользования здания, договор на поставку коммунальных ресурсов с организацией, обслуживающей арендуемый объект недвижимости. Производить необходимые платежи по заключенным договорам.

Участник аукциона

(уполномоченное лицо) _____ (Ф.И.О.)

ДОГОВОР

№ ___/___

на аренду объектов недвижимости

«___» _____ 20___ г.

г. Лесной
Свердловская область

Городской округ «Город Лесной» в лице муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Лесной», именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице председателя _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

_____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании _____ Арендатору передаются в возмездное временное пользование объекты аренды, а именно _____, расположенные по адресу: г. Лесной Свердловской области, _____ общей площадью _____ кв м для использования под _____.

С нижеследующей типовой характеристикой, корректировочными коэффициентами и размером оплаты:

1.2. На момент заключения настоящего Договора данный объект недвижимости не отчуждён, не передан в аренду, в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом или запрещением не значится.

1.3. Срок действия договора аренды определяется с _____ по _____.

II. ПРАВА СТОРОН

2.1. Комитет имеет исключительное право:

2.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным данным Договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования арендуемыми площадями, оговоренный Договором. При этом при изменении ставок арендной платы стороны производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дальнейшей оплате.

2.2.2. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку арендуемых помещений, не затрагивающие изменение несущих конструкций здания и перепланировки.

2.2.3. Расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Договором.

III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Комитет обязан:

3.1.1. Предоставить Арендатору имущество по приемо-сдаточному акту под определенный в договоре вид деятельности. Передача имущества осуществляется в течение 10 дней с момента заключения Договора.

Для передачи имущества назначается комиссия из представителей сторон: Комитет, Балансодержатель и Арендатор.

3.1.2. В случае аварий, происходящих не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

3.1.3. В тридцатидневный срок (при наличии соответствующих согласований) рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта, переоборудования и при положительном решении вопроса оформлять дополнительное соглашение между сторонами, являющееся неотъемлемой частью данного Договора.

3.1.4. В случае расторжения Договора по любым основаниям совместно с Балансодержателем в течение 10 дней принять имущество от Арендатора по акту приема-передачи.

3.1.5. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать имущество в соответствии с п. 1.1. Договора.

3.2.2. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость и другие налоги.

3.2.3. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами, производить текущий ремонт арендуемого имущества. Стоимость таких работ при расторжении по любым основаниям настоящего Договора не возмещается.

3.2.4. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования арендуемого имущества.

3.2.5. Не производить без письменного разрешения Комитета монтаж скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Комитетом самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или монтажа инженерных сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество должно быть приведено в прежний вид за его счет в срок, определенный односторонним предписанием Комитета.

При расторжении по любым основаниям настоящего Договора передать Комитету все произведенные в арендуемом имуществе перепланировки, а также улучшения, составляющие принадлежность арендуемого объекта недвижимости и неотделимые без вреда для него.

3.2.6. После осуществления перепланировки, произведенной с разрешения Комитета, в обязательном порядке в течении 1 месяца предоставить в Комитет новую техническую информацию на арендуемое имущество.

3.2.7. Соблюдать санитарные, противопожарные и требования ГО, установить и содержать за свой счёт пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора или арендуемого им имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность арендуемого объекта недвижимости, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.8. Немедленно извещать Балансодержателя и Комитет о всяком повреждении, аварии или ином событии нанесшем (или грозящим нанести) арендуемому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы его повреждения.

3.2.9. Обеспечивать представителям Комитета, Балансодержателя, по первому требованию, беспрепятственный доступ к арендованному имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.10. Заключение в течение 10 дней с даты подписания Акта приема-передачи:

- договор на оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание с организацией, обслуживающей данное здание;
- договор на вывоз мусора с организацией имеющей соответствующую лицензию;
- договор на установку и обслуживание противопожарной сигнализации.

Своевременно производить оплату услуг по вышеуказанным договорам.

В течении 14 дней после подписания акта приема-передачи объектов недвижимости в аренду, обязан предоставить в Комитет копии заключенного договора на оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание с организацией, обслуживающей данное здание.

3.2.11. Не сдавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения Комитета.

3.2.12. Передать объекты недвижимости по акту приемки-передачи при их освобождении Комитету и Балансодержателю в надлежащем виде с учётом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, в случае необходимости проведя косметический ремонт или оплатив Балансодержателю по предъявленной смете стоимость работ, с исправно работающими инженерными сетями и сантехническим оборудованием.

3.2.13. Возместить Комитету убытки, если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приёма-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормальным износом.

3.2.14. Устранять за свой счёт последствия аварий и повреждений, если в их наступлении установлена вина Арендатора.

3.2.15. Выполнять в установленный срок предписания Комитета, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате

деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого объекта.

3.2.16. Оборудовать вход вывеской с указанием своего наименования и графика работы. Также, соответствующим образом оборудовать входную группу.

3.2.17. Выполнять в установленный срок предписания комиссии по проверке выполнения условий договоров аренды с последующим предоставлением в Комитет письменного отчёта о проделанной работе по устранению выявленных нарушений. Отчёт предоставляется в течение 10 дней после окончания установленного комиссией срока.

3.2.18. Не совершать действий, нарушающих тишину и покой граждан в жилых помещениях в период с двадцати двух до восьми часов по местному времени и не производить в это время ремонтные и строительные работы, сопровождаемые громким шумом, за исключением действий, связанных с проведением аварийных и спасательных работ, а равно других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо обеспечения нормального функционирования объектов жизнедеятельности населения.

3.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в семидневный срок сообщить Комитету о произошедшем изменении.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Арендатор обязан выплачивать арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца в размере 1/12 ставки арендной платы за год согласно расчету. Расчет арендной платы прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью. При этом сумма арендной платы за текущий месяц перечисляется Арендатором в местный бюджет, согласно действующему законодательству.

Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы по следующим реквизитам:

Банк получателя: Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК: 046577001, Счёт получателя: 40101810500000010010;

Получатель: ИНН 6630001702, КПП 668101001 УФК по Свердловской области (КУИ). Код ОКТМО: 65749000. Код бюджетной классификации:

4.2. С арендной платы ежемесячно взимается налог на добавленную стоимость в процентном размере от месячной арендной платы в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Главы 21 «Налог на добавленную стоимость» части второй Налогового кодекса Российской Федерации и перечисляется арендатором в соответствии с действующим законодательством.

Взимаемый с арендной платы налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором по месту нахождения налогового органа, осуществляющего постановку на учет Арендатора.

Порядок оплаты производится в соответствии с частью 3 статьи 161, Налогового кодекса Российской Федерации, а также письмом Госналогслужбы РФ от 20.03.1997 № ВЗ-2-03/260 «О применении счетов-фактур при расчетах по НДС при аренде государственного и муниципального имущества».

4.3. Повышение арендной платы после заключения договора аренды объектов недвижимости может происходить в случае увеличения ставок арендной платы согласно постановлению администрации городского округа «Город Лесной» на коэффициент повышения:

Новая АП = АП по договору * К

Коэффициент повышения (К) рассчитывается как частное от деления годового размера арендной платы по новому постановлению администрации городского округа «Город Лесной» за данное помещение на годовой размер арендной платы по действующему ранее постановлению администрации.

4.4. Арендная плата в год за объект, переданный в аренду по итогам торгов, устанавливается в размере цены договора, предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов. Указанная цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае нарушения пункта 3.2.2 данного договора Арендатор уплачивает пени, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5.3. За несогласованное изменение вида использования объекта аренды, перепланировку, сдачу его в субаренду без письменного согласия Комитета Арендатор облагается штрафом в трехкратном размере установленной годовой арендной платы при одновременном отказе Комитетом от исполнения настоящего Договора.

5.4. В случае не освобождения Арендатором занимаемого объекта недвижимости в сроки, предусмотренные настоящим Договором и предписаниями Комитета, Арендатор уплачивает штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в помещении.

5.5. За невыполнение обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2.10., в течение месяца, а также пунктами 3.2.6., 3.2.9., 3.3., Арендатор уплачивает штраф в размере 20% годовой суммы арендной платы.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает от выполнения обязательств по договору или устранения нарушений.

5.7. Комитет не несёт ответственности за те недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении настоящего договора, либо заранее были известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены им во время осмотра или проверки исправности имущества при его получении, помимо указанных в акте приёма-передачи, и затрудняющие использование имущества по прямому назначению или препятствующие этому использованию.

VI. ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в 2-х недельный срок и оформляются дополнительным соглашением, которое прилагается к настоящему Договору в качестве неотъемлемой части.

6.2. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.3. Настоящий договор подлежит расторжению, а Арендатор выселению без возмещения убытков:

6.3.1. В случае не заключения договоров указанных в пункта 3.2.10, в течение более чем 1 месяца с момента заключения настоящего Договора.

6.3.2. В случае признания состояния имущества аварийным, постановкой на капитальный ремонт или его сносом для муниципальных нужд в сроки, определенные предписанием Комитета.

6.3.3. При использовании арендуемого имущества (в целом или частично) не в соответствии с Договором аренды, в том числе сдачи в субаренду, невыполнении условий сдачи в аренду.

6.3.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемых объектов недвижимости;

6.3.5. Если Арендатор не внес арендной платы в течение 2-х месяцев подряд.

6.3.6. Если Арендатор не производит текущий или капитальный ремонт в тех случаях, когда по Договору или по дополнительному соглашению обязанность по ремонту лежит на нем, либо если Арендатор не вводит объект недвижимости в эксплуатацию в установленные сроки.

6.3.7. Если Арендатор не выполняет особые условия Договора.

6.3.8. При не обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителям Комитета и Балансодержателя в арендуемое имущество для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды.

6.4. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор – выселению с возвратом ему внесённой им в бюджет предоплаты за аренду объекта недвижимости в случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер по решению органов государственной власти и управления.

6.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

6.5.1. Если объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в непригодном состоянии для использования.

6.5.2. В случае ликвидации и иного прекращения деятельности Арендатора.

6.5.3. Если часть арендованного имущества окажется излишней для осуществления целей Арендатора.

6.5.4. Если экономически невыгодно продолжение договорных отношений.

6.6. При невыполнении недобросовестным Арендатором требований Комитета по освобождению арендуемого объекта недвижимости, Комитет оставляет за собой право произвести самостоятельно вскрытие помещения с участием правоохранительных органов.

VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Реорганизация Балансодержателя, а также перемена собственника арендуемых объектов недвижимости не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

7.2. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта недвижимости, производятся Арендатором только с разрешения Комитета. Стоимость таких улучшений может быть полностью или частично зачтена Арендатору в счет арендной платы до момента расторжения по любым основаниям данного Договора. Указанный зачет осуществляется в соответствии с порядком, установленным постановлением администрации городского округа «Город Лесной» «Об утверждении Положения «О порядке проведения капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов нежилого фонда городского округа «Город Лесной» и возмещения затрат на их проведение». После расторжения Договора аренды стоимость всех неотделимых улучшений не возмещается.

7.3. Если объект недвижимости становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Комитету недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности и до момента расторжения Договора аренды. Если состояние возвращаемого имущества после расторжения данного Договора окажется хуже предусмотренного, то Арендатор возмещает Комитету причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Предоставление в аренду объекта недвижимости не влечет за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному объекту прилегающую территорию.

7.5. В процессе эксплуатации, не исключается риск их затопления, как при наступлении форс-мажорных обстоятельств, так и в связи с вышедшими из строя техническими коммуникациями, разливом талых и грунтовых вод, протеканием кровли дома.

7.6. Решение о том, на какую из сторон будет возложена обязанность по проведению капитального ремонта арендуемых объектов недвижимости принимается Арендодателем и Арендатором совместно путем составления дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

VIII. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. На настоящий Договор и любой другой документ, заключенный на его основе, распространяется действие российского законодательства, и они должны толковаться согласно Российскому законодательству.

8.3 Настоящий Договор составлен в ___-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

КОМИТЕТ: Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Город Лесной», 624200, г. Лесной Свердловской области, ул. Карла Маркса, д. 8, тел. 6-87-80, 6-87-83.

АРЕНДАТОР: _____

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

КОМИТЕТ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ

М.П.

Приложение № 3
к документации об аукционе
№ 05-20 на право заключения
договора аренды объектов
недвижимости

Перечень объектов недвижимости

Но ме р ло- та	Адрес, номер помещений согласно техническому плану бюро технической инвентаризации	Этаж	Пло- щадь общая, кв. м, в том числе места общего пользо- вания	Вид использования (целевое назначение)	Началь- ный размер арендной платы в год, без учета НДС, руб.	Задаток 10%, руб.	Шаг аукциона 5%, руб.	Срок действия договора аренды
улица Энгельса, дом 1								
1	№ 13	1 этаж	32,4	коммунальное обслуживание многоквартирных домов	6 858,43	685,84	342,92	11 мес. 29 дн.
проезд Технический, дом 6, строение 6								
2	№ 1-34	1, 2 этаж	2 503,6	производственная деятельность	231 332,64	23 133,2 6	11 566,6 3	11 мес. 29 дн.
улица Мира, дом 8								
3	№ 15-17, 27	1 этаж	32,7	парикмахерская	46 146,24	4 614,62	2 307,31	11 мес. 29 дн.
улица Мира, дом 30								
4	№ 44- 46	Цоколь- ный этаж	95,0	производство	13 167,00	1 316,70	658,35	11 мес. 29 дн.
улица Строителей, дом 26								
5	№ 11, 17	1 этаж	233,6	техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств	176 601,60	17 660,1 6	8 830,08	11 мес. 29 дн.