**УТВЕРЖДАЮ**

Глава Верхнесалдинского городского округа

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**К.Н Носков

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа**

город Верхняя Салда

2021 год

**1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:**

Организатор аукциона – администрация Верхнесалдинского городского округа

Почтовый адрес: 624760, Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом 46, кабинет 105, 317.

Телефон: (34345) 5-00-16, 5-03-10

Адрес электронной почты: [admin@v-salda.ru](http://v-salda.ru/)

Контактное лицо: Зыков Никита Сергеевич – начальник Управления архитектуры, градостроительства и муниципального имущества администрации Верхнесалдинского городского округа.

**2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды:**

**Лот № 1 -** нежилое помещение с кадастровым номером 66:08:0802014:3698, общей площадью 17,4 кв.м., расположенное на цокольном этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Воронова, дом 10, корп. 1 (далее – Объект).

Техническая характеристика Объекта:

1) материал стен здания – кирпич; окна – деревянные; входная дверь – деревянная; пол – линолеум; стены – побелка, покраска; потолок – побелка; отопление, электричество – централизованное;

2) этажность / этаж расположения – цоколь;

3) общая площадь: 17,4 кв. м.;

4) год постройки нежилого здания – 1976;

5) нежилое помещение в текущем состоянии пригодно к использованию по функциональному назначению, не имеет особых дефектов, требуется косметическая отделка.

**Лот № 2 -** нежилое помещение с кадастровым номером 66:08:0804009:4800, общей площадью 29,4 кв.м., расположенное на цокольном этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Карла Маркса, дом 49 (далее – Объект).

Техническая характеристика Объекта:

1) материал стен здания – кирпич; окна – деревянные; входная дверь – металлическая; пол – деревянный; стены – побелка, покраска; потолок – побелка; отопление, электричество – централизованное;

2) этажность / этаж расположения – цоколь;

3) общая площадь: 29,4 кв. м.;

4) год постройки нежилого здания – 1972;

5) нежилое помещение в текущем состоянии не пригодно к использованию по функциональному назначению, имеет дефекты, устранимые только с помощью значительного ремонта, не включающего восстановление элементов несущих конструкций: отпадение штукатурки; увлажнение поверхности стен, требуется капитальный ремонт пола с частичной заменой, требуется восстановление отделки.

**3. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договорам аренды, начальная (минимальная) цена договора (цена лота), величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № ло- та | Наименование | Пло-щадь, кв.м. | Начальная (ми-нимальная) цена договора (вели-чина годовой арендной платы с учетом НДС), рублей | Величина повышения начальной цены договора («шаг аукци-она»), рублей | Целевое назначение имущества  |
| 1. | нежилое помещение с кадастровым номером 66:08:0802014:3698, расположенное в цокольном этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Воронова, дом 10, корп. 1 | 17,4 | 39 100,00 | 1 955,00 | Оказание бытовых, услуг в сфере дополнительного образования, офис, складское помещение |
| 2. | нежилое помещение с кадастровым номером 66:08:0804009:4800, расположенное в цокольном этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Карла Маркса, дом 49 | 29,4 | 42 200,00 | 2 110,00 | Оказание бытовых, услуг в сфере дополнительного образования, офис, складское помещение |

Размер годовой арендной платы за пользование Объектом определен по результатам оценки рыночной стоимости объекта, выполненной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

**4. Срок действия договора аренды, заключаемого по результатам проведения аукциона**: 5 (пять) лет.

**5. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе:**

Срок предоставления документации об аукционе *– с 29 сентября 2021 года с 08 часов 00 минут по 19 октября 2021 года до 11 часов 00 мину*т по местному времени.

Место и время предоставления документации об аукционе: 624760, Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом 46, кабинет 317, в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по местному времени.

Документация об аукционе размещается:

1) на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона;

2) на официальном сайте администрации Верхнесалдинского городского округа: <http://v-salda.ru/> (далее по тексту – сайт организатора торгов).

Документация об аукционе доступна для ознакомления без взимания платы.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию.

**6. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться**

**от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукционане позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**7. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона:**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**8. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении 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 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 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.

**9. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:**

На момент окончания срока действия договора аренды Объект аренды должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все неотделимые улучшения Объекта остаются в собственности Арендодателя.

**10. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору**

1) Текущий ремонт - в течение срока действия договора аренды.

2) В случае необходимости Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя выполнить работы по капитальному ремонту Объекта или его реконструкции. При этом специализированной организацией по заказу Арендатора разрабатывается проектно-сметная документация, которая подлежит согласованию с Арендодателем и организацией, осуществляющей государственную экспертизу проектов в строительстве.

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

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

2. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

1) 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;

2) 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;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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;

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

5) 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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

6) 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, предусмотренномКодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложения 6,7).

К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя либо иного уполномоченного лица заявителя опись представленных им документов и материалов (приложение № 3 к настоящей документации об аукционе), один экземпляр которой остается у организатора аукциона, второй – у заявителя.

Заявка должна быть скреплена печатью заявителя (для юридического лица) и подписана заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем.

**12. Форма, срок и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора (цены лота)**

 1) Цена договора (размер ежегодной арендной платы за пользование Объектом с учетом НДС) определяется по результатам аукциона и указывается в договоре аренды нежилого помещения.

 2) Форма, срок и порядок оплаты указаны в проекте договора аренды (приложение № 2к настоящей документации об аукционе).

3) Цена договора (цена лота) в течение срока действия договора, заключенного по итогам аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

 Цена договора (цена лота) по результатам аукциона не пересматривается в сторону увеличения в течение одного года со дня проведения аукциона.

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

1) Место и время подачи заявок на участие в аукционе: Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом 46, кабинет № 317, 105, телефон (34345) 5-03-10, 5-00-16 в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по местному времени.

2) Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе*: 29 сентября 2021 года*.

3) Время и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: до 11 часов 00 минут по местному времени *19 октября 2021 года*.

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

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.

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

7) В связи с тем, что в настоящее время организатор аукциона не подключен к системе удостоверения электронных цифровых подписей и не имеет возможности проверки и подтверждения поступающих электронных сообщений, приём заявок в виде электронных документов при проведении аукциона не предусмотрен.

**14. Требования к участникам аукциона**

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

1) отсутствие решения о ликвидации заявителя – юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

**15. 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: до 11 часов 00 минут по местному времени 19 октября 2021 года.

**16. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

1) Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений 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.

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 с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**17. Величина повышения начальной цены договора**

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

2) «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в пункте 3 настоящей документации об аукционе).

**18. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Место рассмотрения заявок на участие в аукционе – Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом 46, кабинет № 207.

 Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 19 октября 2021 года в 12 часов 00 минут по местному времени.

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

Место проведения аукциона – Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом 46, кабинет № 207.

Дата и время проведения аукциона: **21 октября 2021 года в 11 часов 00 минут** по местному времени.

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

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды.

Проект договора аренды должен быть подписан не ранее чем через десять 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 единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, но не позднее двадцати рабочих дней с даты передачи победителю аукциона проекта договора;

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

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

**21. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**.

Осмотр Объекта обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (график осмотра имущества в приложении № 5 к настоящей документации об аукционе).

**22. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 14 настоящей документации об аукционе.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных подпунктом 2 пункта 11 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 14 настоящей документации об аукционе;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 11 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днём принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений;

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

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

2. 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.

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

4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 22 настоящей документации об аукционе. Решение комиссии 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 на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей аукционной документации, которым не соответствует заявитель или его заявка на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**23. Порядок проведения аукциона**

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

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

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

4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в пункте 3 настоящей документации о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, шаг аукциона снижается на 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей), подавших заявки. При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном подпунктом 4 пункта 23 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном подпунктом 4 пункта 23 настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

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

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

7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих днейс даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

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 обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

11. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с подпунктом 4 пункта 23 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион по данному лоту признается несостоявшимся.

**24. Заключение договора по результатам аукциона**

1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами.

2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с подпунктом 5 пункта 24 настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных в пункте 11 настоящей документации об аукционе.

3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 24 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

4. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с подпунктом 7 пункта 23 или подпунктом 5 пункта 24 настоящей документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора.

5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных подпунктом 3 пункта 24. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора, передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.

6. Договор заключается на условиях, указанных в настоящей документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**25. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в подпункте 1 пункта 25 настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

Приложение № 1

к документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа

**Организатору аукциона**

**З а я в к а**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа**

город Верхняя Салда «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

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

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Устава, положения, свидетельства, доверенности)

(именуемый далее – «Заявитель»), ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа, документацией об аукционе и осмотрев объект аренды, **принимает решение** об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа – нежилого помещения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже (не) жилого здания по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (номер помещения на поэтажном плане № \_\_\_), лот № \_\_\_\_\_.

1. Подавая настоящуюзаявкуна участие в аукционе, **Заявитель обязуется:**

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона и документации об аукционе, размещенных на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

2) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 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» (с изменениями и дополнениями).

3) в случае признания Заявителя победителем аукциона подписать договор аренды нежилого помещения с организатором аукциона в срок, не ранее чем через десять 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 единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, но не позднее двадцати рабочих дней с даты передачи победителю аукциона проекта договора.

4) использовать помещение в соответствии с его целевым назначением -

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать целевое назначение использования помещения)

2. Заявитель гарантирует достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждает право организатора аукциона на отстранение Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения, в случае установления факта недостоверности сведений, представленных Заявителем.

3. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона.

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

4. Сведения об участнике аукциона:

| № п/п | Сведения об участнике аукциона | Заполняется участником аукциона  |
| --- | --- | --- |
| ***1. Сведения о юридическом лице***  |
| 1. | Фирменное наименование (наименование) |  |
| 2. | Организационно-правовая форма |  |
| 3. | Свидетельство о регистрации (дата и номер, кем выдано) |  |
| 4. | ИНН |  |
| 5. | Место нахождения: |  |
|  | 1) юридический адрес |  |
|  | 2) фактическое местонахождение |  |
|  | 3) почтовый адрес |  |
| 6. | Банковские реквизиты (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и к/с)  |  |
| 7. | Контактные телефоны (с указанием кода города) |  |
| 8. | Факс (с указанием кода города) |  |
| 9. | Адрес электронной почты |  |
| ***2. Сведения об индивидуальном предпринимателе***  |
| 1. | Фамилия, имя, отчество |  |
| 2. | Удостоверение личности: |  |
|  | 1) наименование  |  |
|  | 2) серия и номер |  |
|  | 3) кем и когда выдано |  |
| 3. | Сведения о месте жительства (почтовый индекс, область, город, улица, дом, корпус, квартира) |  |
| 4. | Банковские реквизиты (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и к/с)  |  |
| 5. | ИНН |  |
| 6. | Документ, подтверждающий право на занятие предпринимательской деятельностью: |  |
|  | 1) наименование |  |
|  | 2) серия и номер |  |
|  | 3) кем и когда выдан |  |
| 7. | Контактные телефоны (с указанием кодагорода) |  |
| 8. | Факс (с указанием кода города) |  |
| 9. | Адрес электронной почты |  |

К заявке прилагаются следующие документы:

1) полученная 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;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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;

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

4) 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 или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

5) 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, предусмотренномКодексом Российской Федерации об административных правонарушениях ;

6) опись документов.

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

 м.п.

Даю свое согласие на информирование о результатах рассмотрения настоящей заявки по телефону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или электронной почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Даю свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

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

 (дата) (подпись Претендента, его полномочного представителя)

 **Заявка принята Продавцом:**

 час.\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_ « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за №\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение № 2

к документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_ (проект)

город Верхняя Салда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация Верхнесалдинского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Верхнесалдинского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять в аренду нежилое помещение с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже нежилого здания по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Объект», с целевым использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Объект принадлежит на праве собственности Верхнесалдинскому городскому округу (запись в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.3. Арендодатель гарантирует Арендатору, что Объект никому не продан, не заложен, в споре под арестом или запрещением не находится.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи (приложение № 2 к настоящему договору), в котором отражается техническое состояние Объекта.

Объект считается переданным в аренду с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

1.5. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендатор обязуется:**

2.1.1. Использовать Объект по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.1 настоящего договора.

2.1.2. Содержать Объект в исправном состоянии в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными, пожарными, техническими нормами и регламентами, соблюдать действующие санитарно-технические нормы и обеспечивать за свой счет противопожарную безопасность Объекта.

2.1.3. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта.

2.1.4. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, относящихся к Объекту, в необходимых случаях за свой счет производить их ремонт.

2.1.5. Выполнять за свой счет все требования контролирующих организаций, предъявляемые к деятельности Арендатора в переданном по настоящему договору Объекте, в том числе регистрационные, лицензионные, противопожарные и санитарно-технические.

2.1.6. За свой счет зарегистрировать договор аренды в органе, уполномоченном на государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.7. Не сдавать Объект в субаренду, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.1.8. В двухмесячный срок со дня подписания настоящего договора и акта приема-передачи Объекта заключить договор страхования имущества со страховой компанией и исполнять договор надлежащим образом. Договор страхования должен быть заключен на весь срок действия настоящего договора.

2.1.9. Оборудовать и содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое специальное оборудование (в том числе, в случае необходимости - в местах общего пользования, пропорционально площади арендуемого Объекта) согласно отраслевым правилам, нормам, стандартам и нормативам, действующим в соответствии с видами деятельности Арендатора и целевым назначением арендуемого им Объекта.

2.1.10. Производить неотделимые улучшения Объекта только с письменного согласия Арендодателя, при этом стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

2.1.11. В случае необходимости производить реконструкцию и капитальный ремонт Объекта только с письменного согласия Арендодателя с обязательным согласованием проектно-сметной документации с Арендодателем, заведующим отделом архитектуры и градостроительства, ТО Роспотребнадзора, органами пожарного надзора и обслуживающей Объект организацией.

При этом расходы, произведенные Арендатором, не подлежат возмещению либо зачету в счет арендной платы.

2.1.12. При проведении реконструкции или капитального ремонта Объекта, вызванного потребностями Арендатора, не ухудшать техническое состояние элементов и конструкций здания или Объекта.

2.1.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект специалистов ремонтно-строительных организаций, жилищных и эксплуатационных органов и служб для осмотра и выполнения ими работ, связанных с ремонтом и технической эксплуатацией инженерных коммуникаций (или строительных конструкций), расположенных на Объекте и предназначенных для совместного использования иными собственниками здания, в состав которого входит Объект.

2.1.14. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, относящихся к Объекту, в необходимых случаях за свой счет производить их ремонт. Не производить никаких работ по реконструкции и демонтажу действующей системы теплоснабжения, водоснабжения, прочих коммуникаций и отдельных приборов, входящих в единую систему здания, предусмотренную проектом.

2.1.15. В течение 24 часов извещать Арендодателя и организацию, обслуживающую Объект, о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

2.1.16. В течение 10 дней с момента заключения настоящего договора заключить договоры с эксплуатационными организациями о коммунальных услугах, в том числе об электроснабжении.

При возникновении необходимости увеличения мощности потребляемой электрической энергии, изменения категории надежности электроснабжения, точки присоединения, схемы внешнего электроснабжения и в иных, предусмотренных законодательством случаях, от своего имени заключать договоры на технологическое присоединение к сетям энергоснабжающей организации, договоры на энергоснабжение.

2.1.17. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние Объекта и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территории в Верхнесалдинском городском округе.

2.1.18. Совместно с другими пользователями нести расходы по содержанию мест общего пользования (коридор, сан.узел, щитовая) пропорционально площади арендуемого Объекта.

2.1.19. При своей реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также при лишении лицензии на право деятельности, для ведения которой был передан Объект (при её наличии), в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

2.1.20. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем возврате Объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном расторжении.

2.1.21. При прекращении действия настоящего договора аренды по истечении срока или его досрочном расторжении на условиях, определяемых действующим законодательством и настоящим договором, вернуть Арендодателю переданный в аренду Объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа, со всеми произведенными улучшениями, неотделимыми без вреда для Объекта.

**2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. Оставлять в своей собственности произведенные им улучшения, отделимые без вреда для Объекта.

**2.3. Арендодатель обязуется:**

2.3.1. Предоставить Арендатору Объект под определенное в пункте 1.1 настоящего договора целевое назначение.

2.3.2. В случае прекращения действия настоящего договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение десяти дней после прекращения действия договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи.

2.3.3. Доводить до сведения Арендатора изменения своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов.

**2.4. Арендодатель имеет право:**

2.4.1. Осуществлять контроль за сохранностью и надлежащим использованием переданного в аренду Объекта без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

2.4.2. Получить по истечении срока действия договора или его досрочном расторжении на условиях, определяемых действующим законодательством и настоящим договором, переданный в аренду Объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

2.4.3. Оставлять в своей собственности улучшения, неотделимые без вреда для Объекта.

**3. ФОРС-МАЖОР**

3.1. Любая из сторон настоящего договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К таким обстоятельствам относятся: наводнения, пожар, землетрясения, эпидемии, военные конфликты, военные перевороты, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, а также акты органов власти, делающие невозможным исполнение настоящего договора.

3.2. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону, а также предоставить для их подтверждения документ компетентного органа.

**4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

4.1. Начальная (минимальная) годовая цена договора (цена лота) определена на основании отчета № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом оценки – нежилое помещение, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное на \_\_\_\_\_\_\_ этаже (не)жилого здания по адресу: г. Верхняя Салда, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выполненного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей 00 копеек с учетом налога на добавленную стоимость.

4.2. Размер годовой арендной платы по результатам протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № 1 с учетом налога на добавленную стоимость согласно статье 161 Налогового Кодекса РФ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рубля \_\_ копейки.

4.3. Размер ежемесячной арендной платы с учетом налога на добавленную стоимость согласно статье 161 Налогового Кодекса РФ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

4.4. Арендатор обязан ежемесячно, не позднее 25 числа отчетного месяца, вносить арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей по реквизитам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4.5. Арендатор самостоятельно перечисляет налог на добавленную стоимость в бюджет Российской Федерации отдельным платежным поручением в порядке, установленным налоговым законодательством Российской Федерации.

4.6. Неустойка (штраф, пеня) по настоящему Договору, рассчитанная в соответствии с пунктом 5.1 настоящего договора, в полном объеме перечисляется Арендатором по реквизитам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.7. Цена договора (цена лота) в течение срока действия договора, заключенного по итогам аукциона, не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Цена договора (цена лота) по результатам аукциона, установленная в пункте 4.2 настоящего договора, не пересматривается в сторону увеличения в течение одного года со дня проведения аукциона.

4.8. Через один год со дня проведения аукциона размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия новых (изменения действующих) нормативных актов органов местного самоуправления, регулирующих порядок определения и величину арендной платы и устанавливающих срок, с которого изменяется размер арендной платы. Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к договору аренды и подписывается сторонами.

4.9. Положения пункта 4.4. раздела 4 настоящего договора применяются к отношениям Арендатора и Арендодателя, возникшим с момента подписания настоящего договора.

**5. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ**

5.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, исчисляются пени из расчета 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату платежа ставки рефинансирования Центрального банка РФ от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств.

5.2. Оплата неустойки (штрафа, пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения надлежащих обязательств, предусмотренных настоящим договором, или устранения нарушений.

5.3. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных настоящим договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость ущерба, определяемую в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_\_ года. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации.

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

6.3. Расторжение и досрочное прекращение допускаются по соглашению сторон и регулируются действующим законодательством.

6.4. Изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменной форме, заверяются печатями и подписями сторон и являются не­отъемлемой частью настоящего договора.

6.5. По заявлению одной из сторон договор может быть расторгнут досрочно арбитражным судом.

6.6. По требованию Арендатора договор может быть расторгнут досрочно, если в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, Объект окажется в состоянии, не пригодном для дальнейшего использования.

6.7. По требованию Арендодателя договор может быть расторгнут, если:

1) Объект используется с существенным нарушением условий договора или его целевого использования, определенного пунктом 1.1 настоящего договора, либо с неоднократными нарушениями;

2) Арендатор существенно ухудшает состояние Объекта;

3) Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) Арендатор имеет задолженность по оплате коммунальных услуг, в т.ч. по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома более чем за два месяца;

5) Арендатор предоставил Объект или его часть в субаренду без согласия Арендодателя.

6.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

 6.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Арендодателя, один экземпляр у Арендатора, один экземпляр по месту регистрации.

**7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**Администрации Верхнесалдинского городского округа Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом 46 ИНН 6607002585 КПП 662301001ОГРН 1026600787047\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |  **АРЕНДАТОР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|   |  |

Приложение № 2

к договору аренды № \_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

**нежилого помещения**

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

Администрация Верхнесалдинского городского округа в лице главы Верхнесалдинского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с договором аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное на \_\_\_\_\_\_\_\_ этаже (не)жилого здания по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Объект», с целевым использованием – \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Техническая характеристика Объекта:

Объект передал: Объект принял:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрации Верхнесалдинского городского округа Свердловская область, город Верхняя Салда, улица Энгельса, дом 46 ИНН 6607002585 КПП 662301001ОГРН 1026600787047\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 3

к документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа

**ОПИСЬ**

документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | Всего листов |  |

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Приложение № 4

к документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа

 Главе Верхнесалдинского городского округа

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

Заявление.

Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа, прошу предоставить документацию на аукцион, объявленного на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года.

**Анкета заявителя**

Заявители, имеющие статус юридического лица или индивидуального предпринимателя, заполняют соответствующую форму сведений, приведенную ниже.

| № п/п | Сведения об участнике аукциона | Заполняется участником аукциона  |
| --- | --- | --- |
| ***1. Сведения об юридическом лице***  |
| 1. | Фирменное наименование (наименование) |  |
| 2. | Организационно-правовая форма |  |
| 3. | Свидетельство о регистрации (дата и номер, кем выдано) |  |
| 4. | ИНН |  |
| 5. | Место нахождения: |  |
|  | 1) юридический адрес |  |
|  | 2) фактическое местонахождение |  |
|  | 3) почтовый адрес |  |
| 6. | Банковские реквизиты (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и к/с) |  |
| 7. | Контактные телефоны (с указанием кода города) |  |
| 8. | Факс (с указанием кода города) |  |
| 9. | Адрес электронной почты |  |
| ***2. Сведения об индивидуальном предпринимателе***  |
| 1. | Фамилия, имя, отчество |  |
| 2. | Удостоверение личности: |  |
|  | 1) наименование  |  |
|  | 2) серия и номер |  |
|  | 3) кем и когда выдано |  |
| 3. | Сведения о месте жительства (почтовый индекс, область, город, улица, дом, корпус, квартира) |  |
| 4. | Банковские реквизиты (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и к/с) |  |
| 5. | ИНН |  |
| 6. | Документ, подтверждающий право на занятие предпринимательской деятельностью: |  |
|  | 1) наименование |  |
|  | 2) серия и номер |  |
|  | 3) кем и когда выдан |  |
| 7. | Контактные телефоны (с указанием кодагорода) |  |
| 8. | Факс (с указанием кода города) |  |
| 9. | Адрес электронной почты |  |

Даю свое согласие на информирование о результатах рассмотрения настоящей заявки по телефону \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или электронной почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Даю свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

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

 (дата) (подпись Претендента, его полномочного представителя)

|  |
| --- |
|  |
| (подпись, М.П.) |

Приложение № 5

к документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа

График

осмотра имущества, права на которые передаются по договорам аренды

|  |  |
| --- | --- |
| Дата | Время |
| 30.09.2021 | 9.00 – 12.00 |
| 06.10.2021 | 9.00 – 12.00 |
| 11.10.2021 | 9.00 – 12.00 |
| 14.10.2021 | 9.00 – 12.00 |
| 18.10.2021 | 9.00 – 12.00 |

Приложение № 6

к документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа

Главе Верхнесалдинского городского округа

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

Заявление

 На момент подачи заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа – нежилого помещения, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного на \_\_\_\_\_\_\_этаже (не)жилого здания по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (номер помещения на поэтажном плане № \_\_\_), в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Приложение № 7

к документации об аукционе на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа

Главе Верхнесалдинского городского округа

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

Заявление

 На момент подачи заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Верхнесалдинского городского округа – нежилого помещения с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного на \_\_\_\_\_\_\_этаже нежилого здания по адресу: Свердловская область, город Верхняя Салда, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (номер помещения на поэтажном плане №\_\_\_\_) в отношении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отсутствует решение о ликвидации юридического лица, решение арбитражного суда о признании юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года