|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНА  постановлением  Администрации городского округа Октябрьск  Самарской области  от \_\_24.07.2019\_№\_775 |

Документация об аукционе

на право заключения договора аренды

муниципального имущества, включенного

в перечень имущества, используемого

в целях предоставления его во владение и (или)

в пользование на долгосрочной основе

субъектам малого и среднего предпринимательства

и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства

г. Октябрьск

2019 г.

1. Общие положения.

1.1.Настоящий аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 14, 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Администрации городского округа Октябрьск от 28.09.2016 № 876 «Об утверждении Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц в целях передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства», постановлением Администрации городского округа Октябрьск от 31.10.2018 № 1215 Самарской области «Об утверждении Порядка предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества городского округа Октябрьск, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»  
1.2. Участниками аукциона являются только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.  
1.3.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.  
1.4.Сведения об объекте и предмете аукциона.   
1.4.1.Организатор торгов предлагает в аренду следующее недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности городского округа Октябрьск Самарской области:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование и местонахождение  объекта | Начальный годовой размер арендной платы за пользование имуществом, без учета НДС (руб.) | Задаток  (руб.) | «Шаг  Аукциона»  (руб.) |
| 1 | Нежилое здание общей площадью 258,0 кв.м. расположенное по адресу: Самарская обл. г. Октябрьск, ул. Пионерская,1 | 29276,37 | 2927,64 | 1463,82 |

Состояние объекта (удовлетворительное):

- состояние несменяемых конструкций здания: износ несменяемых конструкций и коммуникаций объекта соответствует их фактическому возрасту, повреждений и дефектов, в том числе искривлений, нет;

-этажность -1;

- плиты перекрытия в удовлетворительном состоянии;

- стены кирпичные в удовлетворительном состоянии;

- проемы оконные: оконные рамы -дерево;

- проемы дверные: двери -дерево;

- вид отделки – простая;

- материал отделки стен – кирпич;

- подъездные пути имеются.

Назначение объекта (допустимое использование): торговое, складское, бытовые услуги, сервисные услуги

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование и местонахождение  объекта | Начальный годовой размер арендной платы за пользование имуществом, без учета НДС (руб.) | Задаток  (руб.) | «Шаг  Аукциона»  (руб.) |
| 2 | Нежилое здание общей площадью 337,8 кв.м. расположенное по адресу: Самарская обл. г. Октябрьск, ул. Волго-Донская,9 | 191658,00 | 19165,80 | 9582,90 |

Состояние объекта (удовлетворительное):

- состояние несменяемых конструкций здания: износ несменяемых конструкций и коммуникаций объекта соответствует их фактическому возрасту, повреждений и дефектов, в том числе искривлений, нет;

-этажность -1;

- плиты перекрытия в удовлетворительном состоянии;

- стены кирпичные в удовлетворительном состоянии;

- проемы оконные: оконные рамы -дерево;

- проемы дверные: двери -дерево;

- вид отделки – простая;

- материал отделки стен – кирпич;

- подъездные пути имеются.

Назначение объекта (допустимое использование): бытовые услуги (баня).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование и местонахождение  объекта | Начальный годовой размер арендной платы за пользование имуществом, без учета НДС (руб.) | Задаток  (руб.) | «Шаг  Аукциона»  (руб.) |
| 3 | Нежилое здание общей площадью 1099,4 кв.м. расположенное по адресу: Самарская обл. г. Октябрьск, ул.Мичурина,24 | 249507,00 | 24950,70 | 12475,35 |

Состояние объекта (удовлетворительное):

- состояние несменяемых конструкций здания: износ несменяемых конструкций и коммуникаций объекта соответствует их фактическому возрасту, повреждений и дефектов, в том числе искривлений, нет;

-этажность -2;

- плиты перекрытия в удовлетворительном состоянии;

- стены кирпичные в удовлетворительном состоянии;

- проемы оконные: оконные рамы -дерево;

- проемы дверные: двери -дерево;

- вид отделки – простая;

- материал отделки стен – кирпич;

- подъездные пути имеются.

Назначение объекта (допустимое использование): производственное, бытовое, торговое, складское, офисное, административное.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование и местонахождение  объекта | Начальный годовой размер арендной платы за пользование имуществом, без учета НДС (руб.) | Задаток  (руб.) | «Шаг  Аукциона»  (руб.) |
| 4 | Нежилое здание общей площадью 100,8 кв.м. расположенное по адресу: Самарская обл. г. Октябрьск, ул.Мичурина | 34315,00 | 3431,50 | 1715,75 |

Состояние объекта (удовлетворительное):

- состояние несменяемых конструкций здания: износ несменяемых конструкций и коммуникаций объекта соответствует их фактическому возрасту, повреждений и дефектов, в том числе искривлений, нет;

-этажность -1;

- плиты перекрытия в удовлетворительном состоянии;

- стены кирпичные в удовлетворительном состоянии;

- проемы оконные: оконные рамы -дерево;

- проемы дверные: двери -дерево;

- вид отделки – простая;

- материал отделки стен – кирпич;

- подъездные пути имеются.

Назначение объекта (допустимое использование): производственное, бытовое, торговое, складское, офисное, административное.

1.5. Срок действия договора аренды: не менее **5 лет**.   
1.6. Арендная плата вносится в следующем порядке: Арендная плата вносится в следующем порядке:

* 1. - в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
  2. - во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;
  3. - в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;
  4. - в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

1.7. Форма и срок оплаты по договору: денежными средствами в валюте РФ ежемесячно до 10-го числа текущего месяца на расчетный счет УФК по Самарской области (Администрация г.о.Октябрьск) (КБК 93811109044041003120) р\с № **40101810822020012001** отделение Самара г.Самара, БИК 043601001, ОКТМО 36718000.

Срок и порядок внесения задатка:

получатель платежа – Администрации городского округа Октябрьск: ИНН 6355000925 КПП 635501001, МКУ «Финансовое управление Администрации городского округа Октябрьск Самарской области» (Администрация городского округа Октябрьск Самарской области л/с 938610010), р/с 40302810922025367805 в РКЦ Тольятти г.Тольятти, БИК 043678000, КБК 00000000000000000180, ОКТМО 36718000, тип средств 030000; в разделе «назначение платежа» указать: «задаток по аукциону на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества (указать наименование имущества), в течение всего срока, установленного для подачи заявок.

1.8. Представитель организатора торгов обеспечивает проведение осмотра имущества, передаваемого в аренду, в рабочие дни **с 9:00 до 12:00, начиная с 26.07.2019 г. и до 14.08.2019 года.**

2. Порядок предоставления аукционной документации.   
Форма, порядок и сроки предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации.

2.1.Организатор аукциона размещает аукционную документацию на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.  
2.2.После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона 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 аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.  
2.3.Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.  
2.4.Оплата за предоставление аукционной документации не установлена.  
2.5.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 аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  
2.6.В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации 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 аукционной документации не должно изменять ее суть.  
2.7.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 или специализированной организацией 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.

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

3.1.Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе**: 26.07.2019 г., 09 час. 00 мин.**

3.3.Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **19.08.2019 г., 12 час. 00 мин.**

3.4. Место подачи заявок –Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Октябрьск: РФ, Самарская область, г. Октябрьск, ул. Ленина, д. 54, каб. 14, заявка может быть подана в рабочие дни всего срока приема заявок, с 9 час. 00 мин. до 15 час. 00 мин., перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 12 час. 48 мин. (время местное).

3.5. 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) 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;  
в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  
г) 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 являются крупной сделкой;  
д) 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;  
2) копию платежного поручения с отметкой банка, подтверждающее внесение задатка на участие в аукционе.   
3.6.При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, специализированная организация обязаны подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.  
3.7.Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (Лота).  
3.8.Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона или специализированная организация выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.  
3.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.  
3.10.Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

3.11.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.

3.12. 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.

3.13.Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: **19.08.2019 г., с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. Время – местное.** По адресу: РФ, Самарская область, г. Октябрьск, ул. Ленина, д. 54, каб. 16.

4. Условия допуска к участию в аукционе

4.1. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).   
4.2.Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:  
1) непредставления документов, определенных п. 3.5. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;  
2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;  
3) невнесения задатка;  
4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;  
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) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.  
4.3.Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 4.2. настоящей аукционной документации, не допускается.  
4.4.В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с п. 3.5. настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

5.1 Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам.  
5.2.В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же предмета (лота) при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного предмета (лота), не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.  
5.3.На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным п.4.2. настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). 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.  
5.4.В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.  
5.5.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.

6. Порядок проведения аукциона.  
Место, дата и время проведения аукциона

6.1.В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Участники аукциона могут принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.  
6.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов единой комиссии и участников аукциона (их представителей).  
6.3.Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".  
6.4."Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.  
6.5. Аукционист выбирается из числа членов единой комиссии путем открытого голосования членов единой комиссии большинством голосов.  
6.6. Аукцион проводится в следующем порядке:  
1) единая комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);  
2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;  
3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", 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 и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона", 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.  
6.7.Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.  
6.8.При проведении аукциона организатор аукциона ведет протокол аукциона Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.  
6.9.Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.  
6.10.Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.  
6.11.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.  
6.12.Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.  
6.13. 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, "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.   
6.14.Дата и время проведения аукциона: **20.08.2019 г., в 14 час. 30 мин.** (местного времени).

6.15.Место проведения аукциона: РФ, Самарская область, г. Октябрьск, ул. Ленина, д. 54, каб. 16.

7. Заключение договора по результатам проведения аукциона

7.1. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее 10 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.

7.2.При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.  
7.3.В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона отказывается от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 97 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67, 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 п. 3.5. настоящей аукционной документации.  
7.4.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 пунктом 93 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67, 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 - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). 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.  
7.5.В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.  
7.6.В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 87 или 97 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67, победитель аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.  
7.7.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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 94 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.  
При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. 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 уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.  
7.8.Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении конкурса.  
7.9.Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

7.10. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ

На бланке организации

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Организатору торгов –

в Комитет имущественных отношений Октябрьск

Дата, исх. номер

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**  
на право заключения договора аренды муниципального   
недвижимого имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Изучив аукционную документацию, получение которой настоящим удостоверяется, принимая установленные в ней требования и условия аукциона, включая все условия договора аренды, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
   (фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, месте нахождения, почтовый адрес, контактный тел. – для юрид.лица; ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства, контактный тел. – для физ.лица)  
   в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
   сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.  
   2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно заключить договор аренды   
   (наименование юр.лица или ФИО физ.лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с аукционной документацией, по предложенной на аукционе цене договора.  
3.Настоящей заявкой подтверждаем, что против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не проводится процедура ликвидации,   
(наименование организации – юрид.лица)

не принято арбитражным судом решения о признании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
(наименование организации или Ф.И.О. заявителя – индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства, а также отсутствует решение о приостановлении деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организации или Ф.И.О. заявителя) в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.  
4.В случае присуждения нам права заключить договор аренды, в период с даты получения протокола аукциона и до подписания официального договора настоящая заявка будет носить характер предварительного заключенного нами и Организатором торгов договора.  
5.Юридический и фактический адреса (для юридических лиц) либо сведения о месте жительства (для физических лиц): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_ , e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Банковские реквизиты заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
6.К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_листах.   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/   
(ФИО)   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность)

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

(заполняется лицом, уполномоченным осуществлять прием и регистрацию заявок на участие в торгах)

Заявка принята:

\_\_\_ час. \_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., номер регистрации \_\_\_\_\_

Подпись лица, уполномоченного осуществлять прием и регистрацию заявок на участие в торгах:

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

(должность, Ф.И.О., телефон) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

ФОРМА (ПРИМЕРНАЯ) ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ОРГАНИЗАЦИИ-УЧАСТНИКА АУКЦИОНА

На бланке организации  
Дата, исх. Номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)  
Организация – участник аукциона:  
(наименование организации)  
доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)  
паспорт серии \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(наименование организации)  
на аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
(наименование аукциона, дата проведения)  
проводимым Администрацией городского округа Октябрьск Самарской области.  
В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять единой комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации – доверителя все документы, связанные с его выполнением, а также участвовать в проведении аукциона.

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяю.  
(Подпись удостоверяемого) (Ф.И.О.)

Доверенность действительна по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )  
(Ф.И.О.)  
М.П.

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ,   
ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,  
представленных для участия в аукционе на право заключения договора аренды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что (наименование организации или ФИО заявителя)   
для участия в аукционе на право заключения договора аренды на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ направляются ниже перечисленные документы.

№№ п\п Наименование Форма представления Кол-во страниц  
1   
2   
3   
и т.д.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
(подпись)  
МП

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

(заполняется лицом, уполномоченным осуществлять прием и регистрацию заявок на участие в торгах)

Принято по описи:

\_\_\_ час. \_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., номер регистрации заявки \_\_\_\_\_

Подпись лица, уполномоченного осуществлять прием и регистрацию заявок на участие в торгах:

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

(должность, Ф.И.О., телефон) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

Проект договора аренды

ДОГОВОР

аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_

город Октябрьск Самарской области, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Администрация городского округа Октябрьск, действующая от имени муниципального образования – городской округ Октябрьск Самарской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующе\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемая далее «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает в аренду, а Арендатор принимает в аренду имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Право на заключение договора аренды имущества приобретено Арендатором в результате открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды на срок **5 лет**, назначенного на \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ года в \_\_\_час. \_\_\_ мин. (местного времени).

1. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначения имущества.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения объекта, ремонта, переоборудования.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1.Проверять состояние и условия использования арендованного имущества через уполномоченных представителей.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды нежилого здания в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2.3. Запрашивать документы в связи с исполнением настоящего договора, в том числе акты выверки расчетов по арендной плате, копии заключенных договоров с эксплуатационными службами на оказание коммунальных услуг и вывоз ТБО, акты сверки по договорам с эксплуатационными службами и др.

2.2.4.Изменять размер арендной платы по настоящему договору на основании отчетов об оценке рыночной стоимости права аренды, в бесспорном и одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомлений, не чаще одного раза в год. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

2.3. Арендатор обязан: 2.3.1. Использовать имущество в соответствии с его назначением и целями предоставления, определенными в п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию имуществом, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации и противопожарной безопасности.

Обеспечить содержание и оборудование арендованного имущества в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, системой обеспечения пожарной безопасности, в т.ч. системой противопожарной защиты, системой предотвращения пожара. Проводить мероприятия, направленные на противопожарную безопасность арендуемого имущества, в т.ч. необходимые ремонтные работы.

2.3.3. Содержать арендованное имущество в исправном состоянии до сдачи его Арендодателю по акту; содержать в порядке прилегающую территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку от мусора. Заключать договоры с эксплуатационными службами на оказание коммунальных услуг и вывоз ТБО, договор на техническое обслуживание.

2.3.4. Своевременно за свой счет производить капитальный и текущий ремонт и нести все расходы по содержанию имущества.

В случае если Арендатор произвел за счет собственных средств улучшения арендованного имущества, в том числе неотделимые без вреда для имущества, стоимость произведенных Арендатором улучшений возмещению не подлежит.

2.3.5. Не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю в письменной форме о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора, сдать имущество по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа. В случае допущения нарушения технических неисправностей заблаговременно произвести необходимый ремонт, либо возместить Арендодателю его стоимость, а также рассчитаться по договорам со специальными службами за коммунальные услуги.

2.3.6. Перепланировку и переоборудование арендуемого имущества, затрагивающее капитальные перегородки, производить исключительно по письменному разрешению Арендодателя после предоставления последнему соответствующего проекта на выполнение работ, согласованного со всеми необходимыми лицами (балансодержателем, ЦСЭН, противопожарной службой и проч.).

2.3.7. Своевременно и в полном объеме внести арендную плату, определенную договором, связанные с перечислением арендной платы налоги в соответствии с действующим законодательством.

2.3.8. Оплачивать по отдельным договорам, заключаемым самостоятельно Арендатором, все коммунальные услуги и эксплуатационные расходы. Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели) или повреждения арендуемого имущества.

2.3.9. Восстановить арендуемое имущество своими силами за счет своих средств, или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, если арендуемое нежилое здание в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние.

2.3.10. Обеспечивать доступ компетентных служб в арендуемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого здания, связанного с общей эксплуатацией здания. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать доступ в здание работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

2.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документов и контроля за использованием имущества, в установленном законом порядке.

2.3.12. При изменении Устава, реквизитов, смене руководителя, введения внешнего, конкурсного управления, признании, в соответствии с установленным порядком, банкротом в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.13. Оформить охранное обязательство на объект культурного наследия (если переданное в аренду помещение находится в здании, отнесенном к объектам культурного наследия или переданное в аренду здание относится к объектам культурного наследия) в течение одного месяца со дня подписания договора аренды и соблюдать его условия.

2.3.14. Соблюдать все требования законодательства и нормативных актов в отношении:

* правового статуса здания как исторического памятника (если оно таковым является),
* при размещении рекламы,
* градостроительной деятельности,
* охраны окружающей среды,
* санитарных норм,
* владения землей,
* стандартов строительства.

2.3.15. Предоставить документы, подтверждающие надлежащее исполнение настоящего договора, в десятидневный срок с момента получения запроса Арендодателя.

2.3.16. Возвратить имущество в течение 5-ти календарных дней Арендодателю с предоставлением и подписанием актов передачи по окончании срока действия договора.

2.3.17. При осуществлении на арендуемой площади деятельности по реализации товаров промышленного и бытового назначения согласовать с ОГПН Самарской области МЧС России г. Сызрани при получении муниципального недвижимого имущества в аренду, в трехдневный срок, с момента подписания договора.

2.3.18. Арендатор вправе передавать арендуемое имущество третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя.

2.3.19. Арендатор не вправе использовать в качестве предмета залога имущество или права Арендатора по настоящему договору.

2.3.20. При повреждении имущества в аварийных ситуациях по вине третьих лиц, Арендатор обязан производить ремонт повреждений собственными силами, либо с привлечением специалистов сторонних организаций, с обязательным уведомлением Арендодателя. Возмещение расходов связанных с восстановлением повреждений, относить к виновной стороне.

1. Платежи и расчеты по договору.

3.1. По итогам аукциона, назначенного на \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_ года, размер годовой арендной платы за имущество составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС. Налог на добавленную стоимость в размере 20% на сумму арендной платы Арендатор самостоятельно начисляет и перечисляет в соответствии с действующим законодательством по месту учета в Налоговой инспекции.

3.2. Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

3.3. Сумму арендной платы Арендатор оплачивает ежемесячно до 10-го числа текущего месяца равными долями на расчетный счет УФК по Самарской области (Администрация г.о.Октябрьск) (код 93811109044041003120) р\с № **40101810822020012001** отделение Самара г.Самара, БИК 043601001, ОКТМО 36718000, ИНН 6355000925, КПП 635501001

4. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

4.1. Срок аренды указанного в п.1.1. имущества устанавливается с ---.---.-------- года по ---.---.----- года.

4.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, если:

- Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения помещения либо с неоднократными нарушениями;

- Арендатор существенно ухудшает состояние имущества;

- При наличии задолженности арендатора по арендной плате коммунальных или эксплуатационных услуг;

- Арендатор внес арендную плату не в полном объеме;

- В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для каждой стороны договора, третий экземпляр предоставляется в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области. Все экземпляры настоящего договора имеют одинаковую юридическую силу.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, заверяются печатями и подписями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.5. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

7. Приложения.

7.1. Копия плана

8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель |  | Арендатор |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |