

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комитета по
управлению
муниципальным имуществом,
архитектуре
и градостроительству Администрации
Сысертского городского округа
А.В. Александровский

м.п.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды
муниципального имущества Сысертского городского округа, а именно:
Лот №1: Нежилое помещение с кадастровым номером 66:25:2901017:1242,
площадью 143,8 кв. метра, расположенное по адресу: Свердловская область,
Сысертский район город Сысерть, улица Ленина, 35, этаж № 1, сроком на три
года.

город Сысерть
2018 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Извещение о проведении аукциона.
2. Форма заявки на участие в аукционе.
3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.
4. Условия и проект договора аренды.
5. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе.
6. Требования к участникам аукциона.
7. Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
8. Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»)
9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.
10. Место, дата и время проведения аукциона.
11. Срок подписания проекта договора.
12. Порядок проведения осмотра имущества.
13. Порядок возврата задатков.

1. Извещение о проведении аукциона

1. Извещение о проведении аукциона

1. Сведения об организаторе и форме аукциона:

1.1. Организатор аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству;

1.2. Место нахождения Организатора аукциона – 624020, Свердловская область, г. Сысерть, ул. Ленина, 35;

1.3. Контактные телефоны Организатора аукциона – 8 (343) 227-07-67;

1.4. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений;

1.5. Аукционная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (редакция от 03.05.2017г.), Приказом ФАС от 30 марта 2012 г. № 203 «О внесении изменений в правила 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, утвержденные приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67».

2. Сведения о предмете аукциона:

2.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды муниципального имущества Сысертского городского округа, а именно:

Лот №1:

Нежилое помещение с кадастровым номером 66:25:2901017:1242, площадью 143,8 кв. метра, расположенное по адресу: Свердловская область, Сысертский район город Сысерть, улица Ленина, 35, этаж № 1, находящееся в собственности Сысертского городского округа (номер и дата государственной регистрации 66:25:2901017:1242-66/019/2018-1 от 03.10.2018 г.)

Целевое назначение – общественное питание.

Срок аренды- 3 (три) года.

Ограничение прав и обременения объекта: не зарегистрировано.

Начальная (минимальная) цена предмета аукциона (размер ежемесячной арендной платы), определена на основании отчета об определении рыночной стоимости ежегодной и ежемесячной арендной платы № 587-221018/НА от 29.10.2018 г.: 24 600 (двадцать четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек, кроме того НДС 18 %;

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона»): 1 230 (Одна тысяча двести тридцать) рублей 00 копеек, что составляет 5 % от начальной (минимальной) цены предмета аукциона;

Сумма задатка для участия в аукционе: 4 920 (Четыре тысячи девятьсот двадцать) рублей 00 копеек, что составляет 20 % от начальной (минимальной) цены предмета аукциона.

Реквизиты для перечисления задатка:

Уральский Банк ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург, ИНН 6652031669, КПП 668501001, Финансовое управление Администрации Сысертского городского округа (Администрация Сысертского городского округа лицевой счет № 05901010010), р/с № 40302810216545000057, корр.счет: № 30101810500000000674, БИК 046577674. Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды № лота (указать, что сумма задатка без НДС).

Исполнение обязанности по внесению задатка третьими лицами не допускается.

Задаток должен поступить до дня рассмотрения заявок, до 10 часов 30 минут 06.12.2018 г.

Факт поступления/непоступления задатков устанавливается в момент начала рассмотрения заявок, установленный в настоящей документации об аукционе, на основании выписки с лицевого счета Администрации Сысертского городского округа.

3. Документация об аукционе размещена на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет (далее по тексту «официальный сайт»), на официальном сайте Администрации Сысертского городского округа <http://admsysert.ru/>, а также в официальном печатном издании Думы и Администрации Сысертского городского округа «Вестник Сысертского городского округа». С момента размещения документации об аукционе на официальном сайте в сети Интернет Организатор аукциона обеспечивает предоставление документации об аукционе любому заинтересованному лицу по его письменному заявлению в течение двух рабочих дней с даты получения такого заявления. Заявления о предоставлении документации об аукционе подаются и принимаются с 02.11.2018 г. по 30.11.2018 г. в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. перерыв) по адресу: Свердловская область, Сысерть, ул. Ленина, 35, кабинет 23.

4. Порядок оформления участия в торгах:

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора. Участники должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

4.2. Участие в аукционе оформляется путем подачи заявки в отношении предмета аукциона;

4.3. Заявки на участие в аукционе подаются в срок с 02.11.2018 г. по 05.12.2018 г. в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: Свердловская область, Сысерть, ул. Ленина, 35, кабинет 23;

4.4. Заявки подаются по форме, установленной документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона;

4.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, подлежит регистрации.

5. Дата, место и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 06.12.2018 г. в 11 час. 00 мин., по адресу: Свердловская область, Сысерть, ул. Ленина, 35, кабинет 54А.

6. Дата, время и место проведения аукциона – 10.12.2018 г. в 11 час. 00 мин. по адресу: Свердловская область, Сысерть, ул. Ленина, 35, кабинет 54А;

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

8. 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.

9. Порядок проведения аукциона:

9.1. 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;

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

9.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на "шаг аукциона".

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену продажи имущества, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 % начальной (минимальной) цены продажи имущества, но не ниже 0,5 % начальной цены продажи имущества.

9.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная 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, начальной цены продажи имущества, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене продажи имущества;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены продажи имущества и цены продажи имущества, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене продажи имущества;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены продажи имущества и цены продажи имущества, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену продажи имущества, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

9.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену продажи имущества.

9.6. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене продажи имущества, последнем и предпоследнем предложениях о начальной цене продажи имущества, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о начальной цене продажи имущества.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, один у арендатора. 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 продажи, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

2. Форма заявки на участие в аукционе

**В Администрацию
Сысертского городского
округа**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ на право заключения договора аренды

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

(для физических лиц)

Документ удостоверяющий личность: _____ серия _____ № _____, выдан «___» _____ г.

(кем выдан)

Место жительства: _____

тел. _____, факс _____, индекс _____

Я,

(Ф.И.О. претендента)

предварительно согласен на использование моих персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006г. №152-ФЗ в целях, определенных законодательством по организации аукционов.

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

серия _____ № _____ дата регистрации «___» _____ г. ОГРН _____

ИНН _____ КПП _____

Место нахождения: _____

тел. _____, факс _____,

далее именуемый **Претендент, в лице** _____,

(фамилия, имя, отчество, должность Претендента)

действующего на основании _____,

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Сысертского городского округа, а именно:

Лот № _____ (указать номер лота)

(указать наименование имущества, местонахождение (адрес) площадь (кв.м.))

обязуюсь:

1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, размещенной на сайте: <http://torgi.gov.ru>

2) в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) 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.

Адрес (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной заявки и документов) _____

Банковские реквизиты Заявителя (для перечисления задатка):

Банк получателя _____ к/с банка _____

р/с _____, БИК _____, ИНН/КПП банка _____, л/с претендента _____

Подпись Заявителя
(его полномочного представителя) _____ (_____)

М.П. « ____ » _____ 201_ года

Заявка принята в ____ ч. ____ мин. « ____ » _____ 201_ года за N _____

Подпись уполномоченного лица _____ (_____)

3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

10. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

10.1. 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;

10.2. полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

10.3. 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 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;

10.4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

10.5. 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 являются крупной сделкой;

10.6. 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, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

10.7. опись представленных документов в 2 (двух) экземплярах;

10.8. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение);

10.9. заполненную заявку (п. 2 аукционной документации) в 2 (двух) экземплярах;

11. Заявка на участие в аукционе заполняется при помощи шариковой или гелевой ручки, либо печатающего устройства, подписывается уполномоченным лицом. Заявка, подаваемая юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, заверяется печатью соответственно юридического лица или индивидуального предпринимателя.

Помарки, подчистки, исправления в представленных документах не допускаются.

4. Условия и проект договора аренды

12. При заключении и исполнении договора аренды изменения условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не производятся.

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

14. Форма и условия договора аренды, заключаемого по итогам аукциона:

Проект договора аренды:

ДОГОВОР
№ _____ от _____ 2018г.

г. Сысерть

Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Александровского Александра Валентиновича, действующего на основании Положения с одной стороны и _____ действующий на основании _____ с другой стороны (при совместном наименовании - «Стороны») заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. В соответствии с Положением «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Сысертского городского округа», утвержденного решением Думы Сысертского городского округа № 227 от 28.01.2010г, решением Думы Сысертского городского округа от 31.07.2014г. № 376 «О внесении изменений в решение Думы Сысертского городского округа от 28.01.2010 г. «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Сысертского городского округа (в редакции от 25.12.2012г. № 125), Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование муниципальное имущество – Нежилое помещение с кадастровым номером 66:25:2901017:1242, площадью 143,8 кв. метра, расположенное по адресу: Свердловская область, Сысертский район город Сысерть, улица Ленина, 35, этаж № 1.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента Государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации права, кадастра и картографии по Свердловской области.

2.2. Окончание срока договора – ____ .12.2021

2.3. Условия настоящего договора в полном объеме применяются к отношениям, возникшим с момента подписания договора – _____

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Контролировать использование и состояние арендуемого Объекта.

3.1.3. Определять условия и порядок страхования Объекта в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

3.2.2. Производить с разрешения Арендодателя улучшения арендованного имущества, в том числе реконструкцию, капитальный ремонт и пр. необходимые для повышения эффективности его использования по назначению. Все неотделимые улучшения объекта, в том числе образовавшиеся после реконструкции, капитального ремонта и пр., являются собственностью арендодателя; затраты, понесенные арендатором на реконструкцию, капитальный ремонт и пр. улучшения объекта, арендатору не возмещаются.

3.2.3. При добросовестном исполнении всех обязательств по Договору ходатайствовать в письменной форме перед Арендодателем не позднее, чем за две недели до окончания срока его действия, о заключении Договора аренды имущества, поименованного в п.1.1 настоящего Договора, на новый срок. При этом Арендатор вправе предложить более длительный по сравнению с настоящим Договором срок аренды.

Застраховать арендованное имущество.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать имущество, поименованное в п.1.1. по акту приема-передачи.

4.1.2. В случае прекращения договора по любым законным основаниям, включая истечение его срока, в течение двух недель после прекращения действия Договора принять по акту приема передачи арендуемое имущество от Арендатора, если за это время Сторонами не будет заключен новый договор.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Принять имущество, поименованное в п.1.1. по акту приема-передачи.

4.2.2. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.3. Соблюдать технические санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Объекта.

4.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Объекта, а так же капитальный ремонт, связанный с деятельностью Арендатора. Поддерживать арендуемое помещение в надлежащем техническом и эстетическом состоянии в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами.

4.2.5. Обеспечивать и поддерживать благоустройство прилегающей территории в надлежащем состоянии.

4.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесении (или грозящем нанести) Объекту ущерб. Своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения и повреждения Объекта.

4.2.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в аренду по настоящему договору, несет Арендатор с момента заключения договора.

4.2.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели о намерении расторгнуть настоящий Договор аренды, как в связи с истечением срока его действия, так и по иным причинам.

4.2.9. Все улучшения арендованного имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.

4.2.10. В случае прекращения Договора на любых законных основаниях в течение двух недель после прекращения действия Договора передать Объект Арендодателю по акту передачи, если за это время Сторонами не будет заключен новый Договор. При этом Арендатор обязан вернуть Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно произведя освежающий ремонт.

4.2.11. Заключить в недельный срок со дня подписания настоящего Договора договор со специализированными организациями на энергоснабжение, коммунальные услуги.

4.2.12. Своевременно и полностью вносить плату за пользование арендованным имуществом.

4.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Порядок (механизм) исчисления арендной платы за имущество, переданное по договору аренды, заключаемому по результату торгов, устанавливается в договоре аренды, исходя из размера арендной платы, сложившейся в результате торгов, и должен предусматривать изменение размера арендной платы исходя из уровня инфляции, устанавливаемого Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год (на коэффициент инфляции).

Фактическое изменение размера арендной платы на коэффициент инфляции не является изменением условий договора о размере арендной платы и обязательно для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору.

5.2. Размер годовой арендной платы по настоящему договору составляет: _____, без учета НДС.

5.3. Размер ежемесячного платежа по настоящему договору аренды составляет: _____, без учета НДС.

5.4. Размер ежеквартального платежа по настоящему договору аренды составляет: _____, без учета НДС.

Арендатор обязан вносить арендную плату ежеквартально, в срок до 5 числа первого месяца квартала, следующего за отчетным.

Налоговые платежи, связанные с перечислением арендной платы оплачиваются в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

5.5. При досрочном расторжении настоящего договора аренды, денежные средства, внесенные Арендатором в счет оплаты арендной платы, Арендодателем не возвращаются.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

6.2. В случае если Арендатор вносит арендную плату позднее сроков, установленных данным Договором, начисляется пеня в размере 0,1 % от ежемесячного платежа, установленного п. 5.4. настоящего договора, за каждый просрочки.

6.3. Арендатор несет ответственность за неуплату налоговых платежей в соответствии с действующим законодательством.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Аренда имущества не предоставляет право Арендатору использовать по своему усмотрению отнесенную к данному имуществу прилегающую территорию.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

8.1.1. Использует Объект не по указанному в Договоре назначению.

8.1.2. Не выполняет условия настоящего Договора.

8.1.3. Если Арендатор систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, либо не внес арендную плату более чем за два месяца по истечении установленного Договором срока платежа. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

8.1.4. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

8.1.5. Сдает помещение в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

8.2. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами и оформляются дополнительными соглашениями (за исключением п.5.3.).

8.3. Арендодатель вправе требовать расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по настоящему Договору в указанный Арендодателем срок.

После окончания указанного срока Арендодатель вправе принять решение о досрочном расторжении Договора.

8.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора. Расторжение Договора в данном случае осуществляется на основании решения Арендатора и уведомления Арендодателя о расторжении Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим Законодательством.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах – по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора и один экземпляр для регистрирующего органа и имеют одинаковую юридическую силу.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение № 1 к договору аренды
от _____ № _____

А К Т
Приема-передачи

Мы, нижеподписавшиеся, на основании договора о передаче _____ в аренду составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял муниципальное имущество- Нежилое помещение с кадастровым номером 66:25:2901017:1242, площадью 143,8 кв. метра, расположенное по адресу: Свердловская область, Сысертский район город Сысерть, улица Ленина, 35, этаж № 1.

Фактическая передача помещения в аренду состоялась _____ 20____ года.

Арендодатель:

()

Арендатор:

()

5. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

15. Заявки на участие в аукционе подаются с 02.11.2018 г. по 05.12.2018 г. в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: Свердловская область, Сысерть, ул. Ленина, 35, кабинет 23;

16. Заявки подаются по форме, установленной документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации;

17. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона;

18. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок;

19. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, подлежит регистрации. По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения;

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

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

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

6. Требования к участникам аукциона

23. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора;

24. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

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

7. Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

26. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о

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

27. 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.

8. Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»)

28. Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона») составляет 5 % от начальной (минимальной) цены предмета аукциона

9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

29. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 06.12.2018 г. в 11 час. 00 мин., по адресу: Свердловская область, Сысерть, ул. Ленина, 35, кабинет 54А;

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится без участия претендентов.

10. Место, дата и время проведения аукциона

30. Место, дата и время проведения аукциона – 10.12.2018 г. в 11 час. 00 мин. по адресу: Свердловская область, Сысерть, ул. Ленина, 35, кабинет 54А.

11. Срок подписания проекта договора

31. Подписание договора осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) 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.

12. Порядок проведения осмотра имущества

32. Осмотр имущества, составляющего предмет аукциона, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

33. Проведение такого осмотра осуществляется по предварительной договоренности с организатором аукциона, при наличии обращений от любого заинтересованного лица, содержащего соответствующую просьбу. Время проведения осмотра устанавливается по согласованию с заявителем.

13. Порядок возврата задатков

34. 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 возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

35. Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

36. 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.

37. Сумма задатка, внесенного победителем аукциона, победителю аукциона не возвращается, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору аренды. При уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, внесенный победителем задаток не возвращается.

38. Задаток, внесенный единственным участником аукциона по заявлению такого участника, перечисляется организатором аукциона в счет аренды.