«УТВЕРЖДАЮ»

И.о. Главы городского округа Верхний Тагил

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Г. Упорова

«01» августа 2017 года

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение аукциона (открытая форма подачи предложений о цене)**

**на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЛОТ №** | **Наименование муниципального имущества** |
| **1** | Здание АБК с гаражами на 4 машины, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 1б |
| **2** | Нежилое здание с подвалом,расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, д. 10а |
| **3** | Нежилое помещение,расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Строительная, д. 27 |
| **4** | Нежилое помещение № 3,7,8,10,20,расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, п. Половинный, ул. Лесная, д. 1а |
| **5** | Здание ретранслятора,расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Строительная, д. 86А |
| **6** | Нежилое помещение № 1-22,25,26,28,29,расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Маяковского, д. 16 |

**Организатор аукциона:**

**Администрация городского округа Верхний Тагил**

**Верхний Тагил 2017**

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Разделы** | **Страницы** |
| **1.** | Основные термины и определения | **3** |
| **2.** | Извещение о проведение аукциона на право заключения договоров арендыобъектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил | **4** |
| **3.** | Общие положения | **7** |
| **4.** | Порядок ознакомления с документацией об аукционе и осмотр помещений | **8** |
| **5.** | Требования по содержанию заявки и представленных вместе с ней документов | **9** |
| **6.** | Порядок приема заявок на участие в Аукционе | **10** |
| **7.** | Порядок рассмотрения аукционных заявок | **11** |
| **8.** | Процедура проведения аукциона | **12** |
| **9.** | Порядок заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества | **14** |
| **10.** | Недействительность результатов Аукциона | **15** |
| **11.** | Приложение 1 к документации об аукционе | **16** |
| **12.** | Приложение 2 к документации об аукционе | **19** |
| **13.** | Приложение 3 к документации об аукционе | **20** |

**1. Основные термины и определения**

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины иопределения:

**Предмет аукциона –** право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в составе имущества казны городского округа Верхний Тагил.

**Организатор торгов –**Администрация городского округа Верхний Тагил.

**Арендодатель** – Администрация городского округа Верхний Тагил.

**Единая комиссия по проведению торгов -** комиссия по проведению торгов, создаваемая Организатором торгов.

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** – 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 аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – заявитель, признанный участником аукциона.

**Победитель аукциона** – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене лота** - участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом предпоследним.

**Единственный участник** – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона, документации об аукционе. 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 (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**2. Извещение о проведение аукциона на право заключения договоров аренды**

**объектовнедвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил**

Администрация городского округа Верхний Тагил объявляет аукцион на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил

**СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА**

**НАИМЕНОВАНИЕ И КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА:**

**ЛОТ 1** – Здание АБК с гаражами на 4 машины, общей площадью 238,2 кв. м., Этажность: 2, назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201012:106 (наружные стены – кирпич; перекрытие - деревянное отепленное; перегородки – кирпич; проемы оконные в помещении – по 2 створному, окрашены; внутренняя отделка – штукатурка, побелка; электроосвещение, водопровод, канализация, отопление в здании – центральное), адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 1б. Договор аренды заключается сроком на 5 лет;

**ЛОТ 2** – Нежилое здание с подвалом, общей площадью 614,4 кв.м., назначение: нежилое, (фундамент – ленточный; наружные стены – кирпич; перегородки – кирпич; проемы оконные в помещении – по 2 створному; внутренняя отделка – штукатурка, побелка; электроосвещение, водопровод, канализация, отопление в здании – центральное), целевое назначение: для ведения аптечной деятельности, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, 10а. Договор аренды заключается сроком на 5 лет;

**ЛОТ 3** – Нежилое помещение, общей площадью 15,7 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер 66:37:0201014:528, (фундамент – ж/б блоки; наружные/внутренние стены - однослойные керамзитобетонные панели; полы – дощатые окрашенные), целевое назначение: для организации деятельности по предоставлению парикмахерских услуг, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Строительная, 27. Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

**ЛОТ 4** – Нежилые помещения № 3,7,8,10,20, общей площадью 76,9 кв.м. Назначение: нежилое, (фундамент бутовый сборный; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные; полы – деревянные; внутренняя отделка – штукатурка, побелка; электроосвещение, водопровод, канализация, отопление в здании – центральное); целевое назначение: для предоставления услуг связи, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, п. Половинный, ул. Лесная, 1а. Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

**ЛОТ 5** – Здание ретранслятора, общей площадью 166,9 кв.м., назначение: нежилое, (фундамент – ж/б блоки; полы – дощатые окрашенные; стены – панельные; внутренняя отделка – штукатурка, побелка), целевое назначение: для предоставления услуг связи, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Строительная, 86А. Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

**ЛОТ 6** – Нежилые помещения № 1-22,25,26,28,29, общей площадью 544,8 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201016:419 (фундамент – ж/б блоки; стены – кирпичные; внутренняя отделка – штукатурка, побелка), целевое назначение: для предоставления услуг связи, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Маяковского, 16. Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

**ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:** Постановление Главы городского округа Верхний Тагил от «20» июня 2017 г. № 32 «О проведении аукциона, открытого по составу и форме подачи предложений на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил».

**НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА:**

**ЛОТ 1** – 108 509,32 руб. (Сто восемь тысяч пятьсот девять рублей 32 коп.), согласно отчета независимого оценщика № 610/17 от 30.05.2017г.;

**ЛОТ 2** – 849 519,49 руб. (Восемьсот сорок девять тысяч пятьсот девятнадцать рубль 49 коп.), согласно отчета независимого оценщика № 611/17 от 30.05.2017г.;

**ЛОТ 3** – 14 159,32 руб. (Четырнадцать тысяч сто пятьдесят девять рубль 32 коп.), согласно отчета независимого оценщика № 607/17 от 30.05.2017г.;

**ЛОТ 4** – 68 694,92 руб. (Шестьдесят восемь тысяч шестьсот девяноста четыре рубля 92 коп.), согласно отчета независимого оценщика № 600/17 от 30.05.2017г.;

**ЛОТ 5** – 181 334,75 руб. (Сто восемьдесят одна тысяча триста тридцать четыре рубля 75 коп.), согласно отчета независимого оценщика № 601/17 от 30.05.2017г.;

**ЛОТ 6** – 874 952,54 руб. (Восемьсот семьдесят четыре тысячи девятьсот пятьдесят два рубля 54 коп.), согласно отчета независимого оценщика № 602/17 от 30.05.2017г.;

**Коммунальные платежи не включены в стоимость.**

**ШАГ АУКЦИОНА:**

**ЛОТ 1** – 5 425,47 руб. (Пять тысяч четыреста двадцать пять рублей 47 коп.);

**ЛОТ 2** – 42 475,98 руб. (Сорок две тысячи четыреста семьдесят пять рублей 98 коп.);

**ЛОТ 3** – 707,97 руб. (Семьсот семь рублей 97 коп.);

**ЛОТ 4** – 3 434,75 руб. (Три тысячи четыреста тридцать четыре рубля 75 коп.);

**ЛОТ 5** – 9066,74 руб. (Девять тысяч шестьдесят шесть рублей 74 коп.);

**ЛОТ 6** – 43 747,63 руб. (Сорок три тысячи семьсот сорок семь рублей 63 коп.);

**СУММА ЗАДАТКА**:

**ЛОТ 1 –** 21 701,86 руб. (Двадцать одна тысяча семьсот один рубль 86 коп.);

**ЛОТ 2 –** 169 903,90 руб. (Сто шестьдесят девять тысяч девятьсот три рубля 90 коп.);

**ЛОТ 3 –** 2 831,86 руб. (Две тысячи восемьсот тридцать один рубль 86 коп.);

**ЛОТ 4 –** 13 738,98 руб. (Тринадцать тысяч семьсот тридцать восемь рублей 98 коп.);

**ЛОТ 5 –** 36 266,95 руб. (Тридцать шесть тысяч двести шестьдесят шесть рублей 95 коп.);

**ЛОТ 6 –** 174 990,50 руб. (Сто семьдесят четыре тысячи девятьсот девяносто рублей 50 коп.);

**Сумма задатка НДС не облагается.**

**ФОРМА ПОДАЧИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ЦЕНЕ:** открытая.

**УСЛОВИЯ И СРОКИ ПЛАТЕЖА:** Начальная цена торгов - годовая арендная плата за объект торгов. По договору аренды муниципального имущества арендная плата перечисляется арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа, следующего за отчетным месяцем. Размер арендной платы в соответствии со статьей 614 Гражданского кодекса Российской Федерации пересматривается Арендодателем ежегодно в одностороннем порядке в соответствии с Федеральным законодательством, законодательством Свердловской области, городского округа Верхний Тагил. Размер арендной платы может ежегодно увеличиваться исходя из коэффициента увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, а также цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Арендатор перечисляет арендную плату на р/счет № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Верхний Тагил) ИНН 6616001073, КПП 661601001, Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001, ОКТМО 65733000, КБК 90111105074040003120 (за нежилые здания и помещения).

**ПОРЯДОК, МЕСТО, СРОКИ ПОДАЧИ ЗАЯВОК (ПРЕДЛОЖЕНИЙ):** Претендент обязан оформить заявку в установленном законом порядке, по установленной форме (приложение № 1), предоставив необходимые документы и платежный документ с отметкой банка об уплате задатка, перечисленного на счет Управления Федерального Казначейства по Свердловской области (Администрация городского округа Верхний Тагил), ИНН 6616001073, КПП 661601001, Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, р/счет 40302810800003046221, л/счет 05623005130, БИК 046577001, ОКАТО 65453503000, ОКТМО 65733000 КБК 00000000000000000000.

 Проигравшим претендентам задаток возвращается в течении 5 дней с даты подведения итогов аукциона, победителю он засчитывается в оплату годовой арендной платы за муниципальное имущество.

Заявки принимаются с 02 августа 2017г. по 22 августа 2017г. с 08 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., в пятницу с 08 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. в администрации городского округа Верхний Тагил по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, 13, каб. № 6. Фактическим поступлением задатка является выписка со счета. Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе: http://go-vtagil.ru , https://torgi.gov.ru.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. Заключается соглашение о задатке при подачи заявки.

**ОДНОВРЕМЕННО С ЗАЯВКОЙ ПРЕТЕНДЕНТЫ ПРЕДСТАВЛЯЮТ СЛЕДУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:**

**Юридические лица:** выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписку из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки; копии учредительных документов заявителя;

**Индивидуальные предприниматели:** выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещение о проведении аукциона, или нотариально заверенная копия такой выписки;

**Физические лица:** копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации;

**Иностранные лица:** документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись (приложение № 3). Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой – у претендента.

**СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ:** 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 (приложение № 2). Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

**ДАТА, ВРЕМЯ, ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА:** 07 августа 2017 года, 14 августа 2017 года, 21 августа 2017 года, с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. местного времени по адресу: город Верхний Тагил, улица Жуковского, 13, каб. 6.

**ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТОВ С ИНОЙ ИНФОРМАЦИЕЙ:** по письменному запросу в адрес администрации.

**ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ ВПРАВЕ:**

 - отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ АУКЦИОНА:** победитель аукциона несет дополнительные расходы, связанные с подготовкой объекта к сдаче в арендное пользование. Расходы Администрации по проведению независимой оценки недвижимости, в соответствии с муниципальным контрактом № 0162300013217000018-0099375-02 от 29.05.2017г. по определению независимой оценки, в сумме:

**ЛОТ 1** – 1 250,00 руб. (одна тысяча двести пятьдесят рублей 00 коп.);

**ЛОТ 2 –** 1 250,00 руб. (одна тысяча двести пятьдесят рублей 00 коп.);

**ЛОТ 3** – 1 250,00 руб. (одна тысяча двести пятьдесят рублей 00 коп.);

**ЛОТ 4 –** 1 250,00 руб. (одна тысяча двести пятьдесят рублей 00 коп.);

**ЛОТ 5** – 1 250,00 руб. (одна тысяча двести пятьдесят рублей 00 коп.);

**ЛОТ 6** – 1 250,00 руб. (одна тысяча двести пятьдесят рублей 00 коп.);

**ВРЕМЯ И МЕСТО РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК:** в 10 ч. 30 мин. 25 августа 2017 г. в здании администрации городского округа Верхний Тагил.

**ВРЕМЯ И МЕСТО ПРИЗНАНИЯ ПРЕТЕНДЕНТОВ УЧАСТНИКАМИ:** в 10 ч. 30 мин. 25 августа 2017 г. в здании администрации городского округ Верхний Тагил.

**ВРЕМЯ И МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:** в 10 ч. 30 мин. 30 августа 2017 г. в здании администрации городского округа Верхний Тагил.

**КРИТЕРИЕМ ВЫЯВЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ АУКЦИОНА** является предложение наибольшей цены, или подтверждение цены первоначального предложения, или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге аукциона», при отсутствии предложении других участников.

**ОРГАНИЗАТОР АУКЦИОНА:**

Администрация городского округа Верхний Тагил,

624162, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, д. 13.

Электронная пота: oumiizr2010@mail.ru

 Телефон: 8(34357)20017, 20011

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.Извещение о проведении аукциона опубликовывается аукционной комиссией на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2. Для участия в Аукционе Претенденты должны подать заявку со всеми необходимыми документами и обеспечить перечисление задатка.

1. **Порядок оплаты и возврата задатка**

1.1. Оплата задатка производится заявителем в сроки и порядке, указанные в документации об аукционе, на расчетный счет Организатора торгов.

1.2.**Задаток для участия** в торгах **вносится** единым платежом на расчетный счет по зачислению задатков **по следующим банковским реквизитам**:

Управление Федерального Казначейства по Свердловской области (Администрация городского округа Верхний Тагил), ИНН 6616001073, КПП 661601001, Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, р/счет 40302810800003046221, л/счет 05623005130, БИК 046577001, ОКАТО 65453503000, ОКТМО 65733000 КБК 00000000000000000000.

Платежи осуществляются в форме безналичного расчета исключительно
в рублях Российской Федерации.

В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Задаток за объект по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_, дата аукциона «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_».

НДС не облагается.

**При оформлении платежного поручения (квитанции) об оплате задатка в графе «Получатель» необходимо правильно указывать название ПОЛУЧАТЕЛЯ –**Управление Федерального Казначейства по Свердловской области (Администрация городского округа Верхний Тагил). Сокращения названия не допускаются! Заявителям – плательщикам необходимо в соответствующей графе платежного поручения (квитанции) об оплате задатка указывать свой ИНН.

1.3.**Плательщиком** по оплате задатка может быть **только заявитель**. **Не допускается перечисление задатка иными лицами.** Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

1.4. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям (квитанциям) об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными в документации об аукционе требованиями, также будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт Организатора аукциона, является выписка со счёта Организатора аукциона.

1.5.**Организатор торгов обязан вернуть задаток:**

* заявителям, подавшим заявления и документы после окончания установленного срока приема заявок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;
* заявителю, отозвавшему заявку до установленных сроков рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки;
* заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;
* участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали участниками, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;
* участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания победителем аукциона договора аренды и актов приема-передачи;
* при отказе Организатора торгов от проведения аукциона задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет городского округа Верхний Тагил**.** При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона, а также акты приема-передачи. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), при заключении договора аренды с таким участником аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за объект нежилого фонда за первые месяцы исполнения обязательств по заключенному договору аренды и перечисляется в бюджет городского округа Верхний Тагил. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора(лота), по этой цене договора является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет городского округа Верхний Тагил.

1.6. Организатор торгов – Администрация городского округа Верхний Тагил вправе:

- отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

**Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается за первые месяцы исполнения обязательств по заключенному договору аренды объекта нежилого фонда и перечисляется в бюджет городского округа Верхний Тагил.**

1.7. Цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения. Арендная плата может быть увеличена при увеличении стоимости 1 кв.м., но не чаще, чем 1 раз в год.

1.8. Дата, время, график проведения осмотра имущества:

**07 августа 2017 г.** с 08:00 до 17:00 местного времени (обеденный перерыв с 13:00 до 14:00)

**14 августа 2017 г.** с 08:00 до 17:00 местного времени (обеденный перерыв с 13:00 до 14:00)

**21 августа 2017 г.** с 08:00 до 17:00 местного времени (обеденный перерыв с 13:00 до 14:00)

Для осмотра выставленного на торги имущества необходимо предварительно позвонить по тел.: 8(34357) 2-00-17.

**2. Порядок ознакомления с документацией об аукционе и осмотр помещений**

2.1.Документация об аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведение торгов www.torgi.gov.ru .

2.2.С документацией об аукционе можно ознакомиться в период подачи заявок на официальном сайте торгов, либо направив Организатору торгов письменное обращение.

2.3. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок вправе направить Организатору торгов в письменной форме, запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Разъяснение положений документации об аукционе направляется в письменной форме или в форме электронного документа заявителю в течение 2 (двух) рабочих дней с момента поступления указанного запроса, если он поступил не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**3. Требования по содержанию заявки и представленных вместе с ней документов**

3.1. Для участия в аукционе Претендент должен подготовить и представить лично или через своего уполномоченного представителя следующие документы:

3.1.1. Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение 1 к документации об аукционе), содержащее 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- 1 экз.

3.1.2.**Для юридических лиц:** выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписку из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведение аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки - **1 экз.**

3.1.3.**Для индивидуальных предпринимателей:** выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещение о проведении аукциона, или нотариально заверенная копия такой выписки–1 экз.

3.1.4. **Для иных физических лиц:** копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации) – 1 экз.

3.1.5.**Для иностранных лиц:** документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона– 1 экз.

3.1.6. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица: копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее- руководитель) – 1 экз.,либо копия приказа о назначении физического лица на должность руководителя –1 экз.

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 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– 1 экз.

3.1.7. Копии учредительных документов (для юридических лиц) – 1 экз.

3.1.8. 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 аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой – 1 экз.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);

- иные существенные условия сделки.

3.1.9. 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 – 1 экз.

3.1.10. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка на счет Организатора торгов (платежное поручение/квитанция, подтверждающее перечисление задатка) – 1 экз.

3.1.11. Опись предоставляемых документов в 2- экземплярах (прошивается 1 экз.);

3.2. **Требования к оформлению и представлению документов в составе заявки на участие в аукционе:**

* все подаваемые заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом;
* все исправления должны быть надлежащим образом заверены;
* печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми;
* подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица);
* ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель;
* при приеме заявок от заявителей на участие в аукционе сотрудниками, осуществляющими прием и оформление документов, консультации не проводятся;
* поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона заявителям и участникам аукциона не возвращаются;

3.3. Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе принимает исключительно Комиссия.

3.4.Представление заявки (заявления и документов, входящих в состав заявки), с отклонением от установленных в документации об аукционе порядке и форме может быть расценено Комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

3.5.Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных в документации об аукционе сроков начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.6.Отзыв поданной заявки оформляется путем направления заявителем соответствующего уведомления за подписью руководителя заявителя с расшифровкой должности и фамилии, имени, отчества (для юридических лиц) и заверенное круглой печатью (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (в случая наличия)) или подписью заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) Организатору торгов по адресу: 624162, Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, д. 13, кабинет 6. Уведомления об отзыве поданной заявки принимаются в установленные в документации об аукционе дни и часы приема заявок аналогично приему заявок**.**

**4. Порядок приема заявок на участие в Аукционе**

4.1. Документы, указанные в п. 3.1. аукционной документации, должны быть предоставлены секретарю Единой комиссии по проведению торгов (далее - секретарь) в Администрацию городского округа Верхний Тагил(Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, д. 13, кабинет 6; (пн.-чт. с 8:00 – 17:00, пт. с 8:00- 16:00, перерыв с 13:00 – 14:00), тел.: 8(34357) 2-00-17).

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, прием заявок в виде электронных документов при проведении аукциона технически не реализуем.

4.2. Секретарь принимает указанные документы, присваивает им номер соответствующей записи в журнале заявок. После чего присвоенный номер принятых документов отражается секретарем в расписке.

4.3. Принятые документы со дня подачи заявки до заседания аукционной комиссии хранятся у секретаря.

 4.4. Датой и временем получения заявки считаются дата и время, проставленные секретарем в журнале заявок.

4.5. Прием заявок на участие в Аукционе начинается с **21 июня 2017 г.** и заканчивается **11 июля 2017г.**

4.6. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме 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 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.

4.7. 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.

**5. Порядок рассмотрения аукционных заявок**

5.1.**25 августа 2017 г.**в 10:30 по адресу:624162, Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, д. 13, кабинет 6, комиссия по проведению торгов (далее – Комиссия) начинает рассмотрение зарегистрированных заявок и документы Претендентов, а также устанавливает факт поступления (не поступления) от Претендентов задатков на основании выписок с соответствующего счета.

5.2. К участию в Аукционе допускаются Претенденты:

- своевременно подавшие заявку;

- представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в п. 3.1 настоящей аукционной документацией;

- обеспечившие поступление задатка по реквизитам, указанный в извещении.

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

1) представлены не все документы, перечисленные в п. 3.1 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) участник аукциона не соответствует требованиям, установленным законодательством;

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

5.4. По результатам рассмотрения заявок на участие в Аукционе Комиссия принимает решение о допуске или не допуске Претендентов для участия в Аукционе, которое оформляется протоколом.

5.5. Участникам аукциона, подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и участникам аукциона, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

5.7. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

5.8. 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. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. 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.

5.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**6. Процедура проведения аукциона**

 6.1. 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.

6.2. Аукцион проводится организатором аукциона **30 августа 2017 г. в 10:30 час.** местного времени по адресу: 624162, Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, д. 13, кабинет 6в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

6.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора. 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 (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

6.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) секретарь комиссии непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам секретарь комиссии перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), 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 (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4. аукционной документации, 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 пунктом 6.4., и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.6. аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом 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.

6.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.8. 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, об 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 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, 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.

6.12. 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 пунктом 6.4 аукционной документации 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 признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**7. Порядок заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества**

7.1. Участник аукциона подписывает у Организатора торгов договор аренды не ранее 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. Договор аренды заключается сроком на **5 лет.**

7.3.Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, Кировградском отделе, и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.4. Величина годовой арендной платы за объект аренды устанавливается по результатам аукциона. В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного договора, сложившейся в результате аукциона (в случае, если иное не предусмотрено условиями аукциона). В последующие годы цена заключенного договора корректируется с учетом нормативных актов Свердловской области в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции и состоянием рынка аренды нежилых помещений (в случае, если иное не предусмотрено условиями аукциона).

7.5. В арендную плату не включены:

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также долю в праве на общедолевое имущество;

- плата за работы по капитальному ремонту Объекта аренды, права на который переданы по Договору аренды;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

7.6. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке, не допускается.

7.7. **Оплата арендной платы по договору аренды осуществляется ежемесячно в форме безналичного расчета исключительно в рублях РФ на счет, указанный в договоре аренды.**

7.8. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект нежилого фонда действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

7.9**.** В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона, **в сроки, установленные документацией об аукционе**, не представил Организатору торгов не представил подписанный договор аренды объекта нежилого фонда, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, либо единственный участник аукциона **признается уклонившимся от заключения договора аренды.**

7.10. В случаях отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет городского округа Верхний Тагил**.** При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды по лоту, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

7.11**.** В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет городского округа Верхний Тагил.

7.12**.** В случае уклонения единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет городского округа Верхний Тагил.

**8. Недействительность результатов Аукциона**

8.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.

Исп. Поделова Е.А.

Приложение № 1

к аукционной документации

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом или его

полномочным представителем)

**Лот …………………………………………………………………………………………….**

(адрес объекта, площадь)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(наименование участника с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица, ИП), номер контактного телефона)

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

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для юридического лица))

**принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объектов нежилого фонда (лота)**:

|  |
| --- |
| Дата аукциона:………………………….……лот…………………………………………………….…….……........................ |

**и обязуется обеспечить поступление на расчетный счет Организатора торгов задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**

 сумма прописью

**в сроки и в порядке, установленные документаций об аукционе на указанный лот. 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.**

2. Заявитель обязуется:

2.1.Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведение аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о договора аренды, заключить договор аренды с арендодателем – Администрацией городского округа Верхний Тагил и подписать акты приема-передачи объектов нежилого фонда в установленные порядки и сроки.

2.3. Соблюдать все требования по использованию объектов нежилого фонда (лота), указанные в документации об аукционе, извещении о проведение аукциона.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объектов нежилого фонда (лота) (п.1.), положения и требования документации об аукционе, и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объектов нежилого фонда) (п.1.) **и он не имеет претензий к их фактическому состоянию.**

4. Заявитель извещён о том, что:

4.1. **Плательщиком** по оплате задатка **может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.** Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) **будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.**

4.2. В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Задаток за объект по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_, дата аукциона «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_».

**Сумма задатка НДС не облагается.**

4.3. **Денежные средства**, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1. и 4.2. настоящего заявления **будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.**

4.4. В случае не поступления в указанный в документации об аукционе, извещении о проведение аукциона срок задатка на счет Организатора торгов, и/или не предоставлении платёжных документов в установленные сроки, обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки и другие документы, в том числе платёжные документы, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

4.7. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора и актов приема-передачи объектов нежилого фонда с победителем аукциона.

4.8. Задаток участнику аукциона, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

4.9. Задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4.10. В случае, если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора аренды и подписания актов приема-передачи объектов в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается и направляется в бюджет городского округа Верхний Тагил.

4.11. При уклонении (отказе) победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет городского округа Верхний Тагил.

4.12. Задаток, внесенный победителем аукциона, перечисляется в бюджет городского округа Верхний Тагил и засчитывается в счет арендной платы за первые месяцы исполнения обязательств по заключенному договору аренды.

4.13. В случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объектов нежилого фонда и заключение договора, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет городского округа Верхний Тагил. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора аренды с таким участником аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за объекты нежилого фонда за первые месяцы исполнения обязательств по заключенному договору аренды и перечисляется в бюджет городского округа Верхний Тагил. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора(лота), по этой цене договора является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет городского округа Верхний Тагил.

4.14. Изменение целевого использования объектов нежилого фонда, переданных в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе, извещением о проведение аукциона.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объектам нежилого фонда, выставленных на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленных на аукцион объектов нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресам нахождения объектов нежилого фонда. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

7. В случае признания победителем аукциона, заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акты приема-передачи на объекты нежилого фонда в сроки, установленные документацией об аукционе.

8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведение аукциона или снятием с аукциона объектов нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

9. Настоящее заявление на участие в аукционе считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между Организатором аукциона и заявителем.

10. Условия аукциона по данным объектам нежилого фонда, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

11. Сообщаю(ем), что для оперативного уведомления меня(нас) по вопросам организационного характера и взаимодействия мною(нами) уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс, е-mail)

12. Корреспонденцию в мой (наш) адрес прошу (просим) направлять по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Платежные реквизиты заявителя\*:**

\_\_\_\_\_(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИНН\*\* заявителя |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| КПП заявителя |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(Наименование Банка в котором у заявителя открыт счет; название города, где находится банк)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| р/с или (л/с) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| к/с |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| БИК |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИНН отделения Банка |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности):**

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

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

(должность, Ф.И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на подписание заявки)

**М.П.**

**\*** Платежные реквизиты заявителя указываются им в соответствии с оригиналом (копией, заверенной печатью и/или подписью заявителя) справки банка об открытии ему расчетного счета и содержащей БИК, ИНН, к/с, р/с (л/с), наименование банка, которая является неотъемлемой частью настоящего документа

\*\*ИНН для физических лиц 12 знаков, ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством из налогового органа о постановке на учет (копией, заверенной подписью заявителя), которое является неотъемлемой частью настоящего документа.

Приложение № 2

к аукционной документации

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

представляемых для участия в аукционе

на право заключения договора аренды

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для

*(наименование участника размещения заказа)*

участия в аукционе на право заключения договора аренды на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *[указать наименование предмета аукциона]*

направляются нижеперечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Наименование** | **Номера****страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 5. |  |  |
| 6. |  |  |
| 7. |  |  |
|  |  |  |

Отметка о поступлении заявки

Дата поступления «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_ г.

 Время поступления \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_минут

ФИО должностного лица, принявшего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к аукционной документации

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

**Д О Г О В О Р А Р Е Н Д Ы**

**МУНЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

 **ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ**

« \_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 год **№ \_\_\_\_**  г. Верхний Тагил Свердловской области

**Арендодателем** выступает **Администрация городского округа Верхний Тагил**, действующая в порядке ст. 125 Гражданского кодекса РФ от имени Городского округа Верхний Тагил, в лице Главы городского округа Верхний Тагил Калинина Сергея Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

1.1. На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. и Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату (в аренду) недвижимое имущество, с реестровым номером муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включающее в себя: \_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(далее по тексту – «имущество» или «объекты»).

1.2. Описание и технические характеристики «имущества» подтверждаются кадастровым паспортом, который прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Сведения о передаваемом в аренду «имуществе», изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](#P57) настоящего Договора.

1.3. Объекты принадлежат Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (указать в соответствии с перечнем недвижимого имущества, указанного в п. 1.1.)

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объекты в споре или под арестом не состоят, не является предметом залога и не обременены правами третьих лиц.

1.5. Назначение Объектов – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.6. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

 1.7. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору **Арендатор** полностью свободен в своей деятельности.

 1.8. Продукция и доходы, полученные **Арендатором** в результате использования арендованного имущества, являются его собственностью.

 1.9. Собственностью **Арендатора** являются только отделимые улучшения арендованного имущества, произведенные за свой счет и с письменного разрешения **Арендодателя.**

 Все остальные улучшения арендованного имущества, произведенные **Арендатором** за свой счет или за счет **Арендодателя**, являются муниципальной собственностью. Стоимость таких улучшений не возмещается **Арендатору** по окончании срока действия аренды.

 1.10. В случае утраты или повреждения арендованного имущества, и если сданное имущество выбывает из строя ранее амортизационного срока службы по вине **Арендатора,** то он возмещает **Арендодателю** причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

 1.11. Если состояние возвращаемого имущества по окончании настоящего договора хуже предусмотренного, то **Арендатор** возвращает **Арендодателю** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

 1.12 Контроль за надлежащим использованием имущества, переданного в аренду согласно настоящего договора, осуществляет **Арендодатель**.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия договора аренды составляет 5 лет с даты заключения настоящего Договора.

Арендатор до заключения настоящего Договора осмотрел «имущество», удовлетворен его техническим состоянием и не имеет в этой связи претензий к Арендодателю. Стороны пришли к соглашению подписать акт приема-передачи арендуемого «имущества», который является неотъемлемой частью договора аренды (Приложение № 1) одновременно с подписанием настоящего Договора.

* 1. 2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, вступает в силу с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

2.3. При добросовестном исполнении Арендатором условий настоящего Договора, после окончания срока его действия, Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды «имущества» на новый срок.

3**. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

 **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Доступа на «имущество» в целях проверки сохранности и эффективности его использования;

3.1.2. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора;

3.1.3. Изымать из владения и пользования Арендатора весь комплекс Объектов имущества или их часть в случае нарушения последним условий настоящего Договора.

3.1.4. Арендодатель не вправе совершать действия, препятствующие нормальному использованию Арендатором арендованного имущества, а также вмешиваться любым образом в предпринимательскую деятельность Арендатора, связанную с использованием указанного имущества, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании Объектов Арендатором на условиях настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Объектам сотрудникам, клиентам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора.

3.1.3. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Объекты или их часть сдавать в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

3.3.2. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объектов, не затрагивающие изменения несущих конструкций зданий, не влекущие перепланировки Объектов или его других неотделимых улучшений.

**3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. Перед подписанием акта приемки-передачи осмотреть Объекты и проверить их состояние.

3.4.2. Использовать Объекты в соответствии с их целевым назначением.

3.4.3. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

3.4.4. Поддерживать Объекты в исправном состоянии, не допуская их порчи.

3.4.5. Обеспечивать соблюдение требований к пожарной безопасности и санитарному состоянию Объектов. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, выделяя для этих целей необходимые средства

3.4.6. Осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт Объектов в сроки, дополнительно согласуемые Сторонами.

3.4.7. Не проводить реконструкцию Объектов, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного разрешения Арендодателя.

3.4.8. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю и обслуживающей организации. Если Объекты в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает их своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

3.4.9. Оборудование Объектов средствами охраны от несанкционированного проникновения посторонних лиц и средствами противопожарной сигнализации, а также организация при необходимости круглосуточной охраны помещений производится за счет Арендатора.

3.4.10. Доходы, полученные Арендатором в результате использования Объектов в соответствии с Договором, являются его собственностью.

 3.4.11 Не производить никаких перепланировок, переоборудования и капитального ремонта арендуемого имущества, вызываемых потребностями **Арендатора**, без письменного разрешения **Арендодателя.**

 3.4.12. Осуществлять текущий ремонт арендуемого имущества.

 3.4.13. Не сдавать арендуемое имущество как в целом, так и частично в залог.

 3.4.14. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, ***чем за один месяц*** о предстоящем возвращении имущества в связи с окончанием срока действия договора, сдать имущество по Акту сдачи-приемки в 3-х дневный срок с момента окончания арендных отношений в том состоянии, в котором **Арендатор** его получил в исправном состоянии с учетом нормального износа.

Сдача имущества производится при участии представителя **Арендодателя и Арендатора.**

 3.4.15.Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, относящихся к арендуемым площадям, в необходимых случаях за свой счет производить их ремонт.

 3.4.16. Не производить как на арендуемых площадях, так и в других местах здания прокладку скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций без письменного согласия **Арендодателя**.

 3.4.17. Соблюдать требования санитарно-эпидемиологических станций, госпожнадзора, ГО, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности **Арендатора** и арендуемого им помещения, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность арендуемых помещений, их экологическое, санитарное и инженерно- техническое состояние.

 3.4.18. Содержать прилегающую к зданию территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также проводить необходимое благоустройство**.**

 3.4.19. Обеспечивать представителям **Арендодателя** беспрепятственный пропуск во все помещения, кроме тех, на вход в которые установлено требование особого разрешения, для хозяйственно-технического осмотра и контроля соблюдения условий договора. Обязывать своих представителей участвовать в составлении и подписании актов проверок состояния помещений

 3.4.20. При прекращении действия договора аренды передать **Арендодателю** арендуемые нежилые помещения с произведенными перепланировками, а также неотделимыми улучшениями, произведенными без нанесения вреда указанным помещениям.

 3.4.21. За свой счет выполнять все необходимые регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к его деятельности в арендуемых помещениях.

 3.4.22. **Арендатор** обязуется в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора в установленном законом порядке оформить договор на право пользования земельным участком.

 3.4.23. Своевременно вносить плату за пользование земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

3.4.24. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия настоящего Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи.

3.4.25. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 3 рабочих дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества.

 **4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объектов являются собственностью Арендатора.

4.2. Арендатор вправе с письменного разрешения Арендодателя производить неотделимые улучшения Объектов. После прекращения Договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость неотделимых улучшений. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

 5.1. Ежемесячная арендная плата за Объекты определена по результатам аукциона и в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. № \_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек в месяц, без учета НДС.

5.2. Арендатор перечисляет арендную плату на расчетный счет Управления Федерального Казначейства МФ РФ по Свердловской области (администрация городского округа Верхний Тагил), ИНН 6616001073, КПП 661601001, р/сч. 40101810500000010010, ГРКЦ ГУ банка России по Свердловской области, г. Екатеринбург, БИК 046577001, ОКАТО 65453503000, код бюджетной классификации 901 1 11 05074 04 000 3120 на основании договора аренды.

5.3. Сумма платежа по договору составляет

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  АП = в год, в месяц |  |  |  |

 Форма оплаты: безналичный расчет - путем перечисления арендной платы на счет Арендодателя

5.4.Налог на добавленную стоимость по арендной плате исчисляется Арендатором в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации (ст. 161 части второй Налогового кодекса РФ).

 5.5. Сумма арендной платы за текущий месяц перечисляется Арендатором не позднее 10-го числа, следующего за отчетным месяцем.

5.6.Сумма задатка, внесенная (победителем аукциона, единственным участником аукциона) Арендатором, засчитывается в счет арендной платы за первый месяц аренды Объектов

 5.7. Арендатор самостоятельно заключает договоры и несет расходы за предоставление коммунальных услуг, услуг телефонной и иной связи, охранных и иных услуг. Указанные договоры Арендатор обязан заключить в 30-ти дневный срок с момента заключения настоящего договора самостоятельно.

 Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих служб.

 5.8. Размер арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке в случае принятия новых (изменения действующих) нормативных актов, регулирующих порядок определения и величину арендной платы, в случае изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов, переоценки арендуемого имущества, осуществляемой в соответствии с решениями Правительства Российской Федерации, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на коэффициент увеличения, ежегодно устанавливаемый Правительством Свердловской области, с учетом показателей инфляции (сводного индекса потребительских цен), предусмотренных прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

6.3. Если Объекты в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

6.4. В случае невнесения **Арендатором** платежей в сроки, указанные настоящим договором, начисляются пени - 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки платежа, которые перечисляются **Арендатором** в местный бюджет.

6.5. За невыполнения любого из обязательств, перечисленных в п.3.4. настоящего Договора (кроме п.п. 3.4.3. договора) Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере, установленном 395 статьей Гражданского кодекса.

6.6. За несогласованное нецелевое использование Объектов, предоставленных в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя Арендатор облагается штрафом в размере 3-х кратной установленной месячной арендной платы.

6.7. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения допущенных нарушений.

 6.8. За ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств **Арендатор** уплачивает штраф в размере 5 (пяти) % от суммы, установленной годовой арендной платы.

 6.9. Если вносимая **Арендатором** сумма недостаточна для погашения арендной платы и уплаты пеней и штрафов, средства, полученные от **Арендатора**, направляются – в первую очередь на уплату пеней, затем – штрафов, а оставшаяся часть – на погашение арендной платы.

 6.10. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным, и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы

**7. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА**

7.1. Арендатор заключает договоры страхования:

- гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;

- Имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имущества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

7.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется в размере 100% балансовой стоимости имущества или на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю, Администрации городского округа Верхний Тагил.

7.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

7.6. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.7. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.8. Страхование имущества, передаваемого в аренду, осуществляется **Арендатором**. Данное обязательство является существенным условием настоящего договора.

 7.9. **Арендатор** обязуется оформить договор страхования, в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора в установленном законом порядке.

**8. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

8.1. Арендатор обязан освободить Объекты и передать их Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее дня, следующего за днем окончания срока аренды. Объекты считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

8.2. Объекты должны быть переданы Арендодателю в том же состоянии, в котором они были передан Арендатору, с учетом нормального износа.

8.3. В случае несвоевременного возврата Объектов Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки.

**9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия, эпидемии, военные действия, гражданские волнения, запретные действия властей.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона обязана в течение 10 дней уведомить об этом другую Сторону.

9.3. Выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более шести месяцев, то каждая сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

**10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

10.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

10.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним и не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде Свердловской области.

**11. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут:

- при нецелевом использовании Арендатором Объектов;

- при существенном ухудшении состояния Объектов по вине Арендатора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть расторгнут:

- при возникновении событий или других юридических фактов, приведших Объекты в непригодное для эксплуатации состояние помимо воли Арендатора.

11.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

11.5. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон, при условии обязательного направления письменного уведомления о расторжении договора за 14 календарных дней до даты расторжения Договора заказным письмом.

11.6. Расторжение Договора не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств и удовлетворения взаимных претензий, наступивших до момента расторжения Договора.

**12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и 1 (Один) экземпляр для регистрирующего органа.

12.2. В отношении положений, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся Договора, теряют юридическую силу.

12.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских и иных реквизитов одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

**13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

Приложение № 1 к договору аренды

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**недвижимого имущества по договору аренды**

г. Верхний Тагил «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Администрация городского округа Верхний Тагил**, действующая в порядке ст. 125 Гражданского кодекса РФ от имени Городского округа Верхний Тагил, в лице Главы городского округа Верхний Тагил Калинина Сергея Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял , недвижимое имущество, а именно:

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

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

 (далее по тексту – «Объекты»).

2. Объекты на момент передачи находится в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии.

3. При визуальном осмотре Объектов не выявлены отклонения от его нормального состояния.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /м.п. |