«УТВЕРЖДАЮ»

И.о.Главы городского округа Верхний Тагил

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 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** | Нежилое помещение,  расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, № 8В |
| **2** | Нежилое помещение, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Садовая, 6 |

**Организатор аукциона:**

**Администрация городского округа Верхний Тагил**

**Верхний Тагил 2021**

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Разделы** | **Страницы** |
| **1.** | Общие положения | **3** |
| **2.** | Сведения о предмете аукциона | **3** |
| **3.** | Внесение и возврат задатков | **4** |
| **4.** | Условия проведения аукциона в электронной форме | **5** |
| **5.** | Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе | **6** |
| **6.** | Порядок и место подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме | **6** |
| **7.** | Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению: | **7** |
| **8.** | Порядок проведения аукциона в электронной форме. | **8** |
| **9.** | Срок подписания договора | **9** |
| **10.** | Форма, срок и порядок оплаты по договору | **9** |
| **11.** | Требования к участникам аукциона | **9** |
| **12.** | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | **10** |
| **13.** | Место рассмотрения заявок на участие в аукционе | **10** |
| **14.** | Дата, время, график проведения осмотра муниципального имущества, права на которое передаются по договору | **10** |
| **15.** | Требование к техническому состоянию имущества, права на которое передается по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания договора | **10** |
| **16.** | Срок отказа от проведения аукциона | **11** |
| **17.** | Приложение 1 к документации об аукционе | **12** |
| **18.** | Приложение 2 к документации об аукционе | **14** |
| **19.** | Приложение 3 к документации об аукционе | **16** |
| **20.** | Приложение 3 к документации об аукционе | **17** |
| **21** | Приложение 4 к документации об аукционе | **25** |

# Общие положения

* 1. Администрация городского округа Верхний Тагил, организатор аукциона, информирует о проведении аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене в электронной форме, на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Место нахождения администрации городского округа Верхний Тагил: 624162, Свердловская обл., г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, д. 13; адрес электронной почты oumiizr2010@mail.ru.

Телефон: (34357) 2 00 17.

1.2. Аукцион в электронной форме является открытым по составу участников и форме подачи предложения о цене.

1.3. Юридическое лицо для организации аукциона в электронной форме –акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru)**.**

Извещение и аукционная документация опубликованы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> и на сайте администрации городского округа Верхний Тагил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» –**www.go-vtagil.ru** (далее – официальные сайты).

Работа на универсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>) (далее – Регламент электронной площадки);

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

1.4. Законодательное регулирование – Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (вместе с «Правилами 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»)» (далее – Приказ ФАС).

1.5. Основание проведения аукциона – Постановление Главы администрации городского округа Верхний Тагил от 07.10.2021 г. № 46 «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».

Указанное в настоящем извещении время **– московское**.

# Сведения о предмете аукциона:

**ЛОТ № 1**

**Место расположения, описание, технические характеристики объекта:** Нежилое помещение, общей площадью 21,8 кв. м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201013:367, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 8В, вместе с земельным участком с кадастровым номером 66:37:0201013:419, общей площадью 32 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объекты гаражной застройки, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 8В.

(фундамент – бутовый ленточный, стены – кирпич, перекрытия – железобетонные, крыша – шифер, полы - бетонные).

**Целевое назначение имущества** – гараж.

**Срок действия договора аренды**: 5 лет.

Передаваемое имущество обременено договором аренды.

**Начальная (минимальная) цена** договора аренды муниципального имущества –   
**9000 (девять тысяч) рублей 00 копеек** (согласно отчета независимого оценщика № 769-22 от 09.08.2021г.) в год без учета НДС;

Величина повышения начальной цены **(«шаг аукциона»** 5 % от начальной цены договора аренды) – **450 (четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек**;

**Размер задатка** за участие в аукционе (20 % от начальной цены договора аренды) –  
**1800 (одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек**.

Не допускается передача прав и обязанностей по Договору третьим лицам, предоставление Объект (его части) в аренду, безвозмездное пользование, а также внесение прав по Договору в залог или в уставный капитал хозяйствующих субъектов**.**

**ЛОТ № 2**

**Место расположения, описание, технические характеристики объекта:** Нежилое помещение, общей площадью 29,9 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер 66:37:0201015:403, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Садовая, 6

(наружные стены – шлакоблоки; перегородки – кирпич, отштукатурены, перекрытия – деревянное отепленное, полы – линолеум, проемы (оконные, дверные)-деревянные, отделка стен – штукатурка, обои, покраска, отделка потолков – штукатурка, побелка, отопление – центральное, водоснабжение центральное, электроснабжение – центральное.

**Целевое назначение имущества –** офис**.**

**Срок действия договора аренды: 5 лет.**

Передаваемое имущество обременено договором аренды.

**Начальная (минимальная) цена** договора аренды муниципального имущества –   
**9 987 (девять тысяч девятьсот восемьдесят семь) рублей 00 копеек**, согласно отчета независимого оценщика № № 769-12 от 09.08.2021г. в год без учета НДС;

Величина повышения начальной цены **(«шаг аукциона»** 5 % от начальной цены договора аренды) – **499 (четыреста девяносто девять девять) рублей 35 копеек.**

**Размер задатка** за участие в аукционе (20 % от начальной цены договора аренды) –  
**1997 (одна тысяча девятьсот девяносто семь) рублей 40 копеек**.

Не допускается передача прав и обязанностей по Договору третьим лицам, предоставление Объект (его части) в аренду, безвозмездное пользование, а также внесение прав по Договору в залог или в уставный капитал хозяйствующих субъектов.

**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 № 12/2021 от 11.05.2021г. по определению независимой оценки, в сумме:

**ЛОТ 1** – 1947 (одна тысяча девятьсот сорок семь) рублей 13 копеек;

**ЛОТ 2** – 1947 (одна тысяча девятьсот сорок семь) рублей 13 копеек.

**3. Внесение и возврат задатков**

3.1. Размер задатка устанавливается: 20 % от начальной цены предмета аукциона.

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки, не позднее даты и времени окончания приема заявок.

3.2. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды вносится на лицевой счет заявителя до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

3.3. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| **Получатель** |  |
| Наименование | АО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770401001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| **Банк получателя** |  |
| Наименование банка: | ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

В назначении платежа необходимо указание ИНН плательщика. В назначении платежа также указывается: «Задаток за участие в аукционе в электронной форме № \_\_\_\_\_(указать, что сумма задатка без НДС).

Денежные средства, перечисленные за заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет такого заявителя на универсальной торговой площадке.

3.4. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites.

3.5. Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего извещения

3.6. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона в электронной форме, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора - в течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов аукциона в электронной форме;

б) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок в электронной форме.

в) в случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе и. В случае отзыва заявителем заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона в электронной форме;

г) 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.

В случае уклонения или отказе победителя аукциона от заключения договора аренды задаток победителю аукциона не возвращается.

д) В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

# Условия проведения аукциона в электронной форме:

**(Внимание! Указанное время – московское.)**

4.1. Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – **с 09 час. 00 мин. 14 октября 2021 года.**

4.2. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – **в 09 час. 00 мин. 08 ноября 2021 года.**

4.3. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **в 11 час. 30 мин. 10 ноября 2021 года.**

4.4. Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме – **в 09 час. 00 мин. 12 ноября 2021 года.**

4.5. Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

# Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе.

5.1. Документация об аукционе одновременно с извещением о проведении аукциона, проектом договора на заключение договора аренды размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, электронной площадке – универсальной торговой платформе АО «Сбербанк - АСТ» на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), на официальном сайте администрации городского округа Верхний Тагил [www.go-vtagil.ru](http://www.go-vtagil.ru);

Документация об аукционе, извещение о проведении аукциона, проект договора на заключения договора аренды муниципального имущества размещенная на вышеуказанных сайтах доступна для ознакомления неограниченного круга лиц.

5.2. Место предоставления документации об аукционе Единая электронная торговая площадка http://utp.sberbank-ast.ru/, официальный сайт торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт администрации городского округа Верхний Тагил [www.go-vtagil.ru](http://www.go-vtagil.ru).

5.3. Плата, взимаемая за предоставление документации об аукционе, не установлена.

5.4. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона в форме электронного документа предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе, разъяснение положений аукционной документации с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

5.6. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение и документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

# . Порядок и место подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме. Порядок регистрации на электронной площадке:

6.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

6.2. Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета заявителя. Необходимо заполнить электронную форму заявки и форму заявки, приведенную в Приложении № 1.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении и документации о проведении аукциона, регистрируется на Единой электронной торговой площадке http://utp.sberbank-ast.ru/.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются.

6.3. Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

6.4. После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: http://www.sberbank-ast.ru/CAList.aspx.

# Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

7.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](consultantplus://offline/ref=6095478F819F4B5D7B1ACF6743A36FC634803D9CDF8AFE1D6A8D3134A2DBAF799CDC9AB6FEB1F39011890DF2E79E1D4D93C389EE575B61CCY0r2N) Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. Заявка (форма которой приведена в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;.

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

7.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на аукцион.

7.4. Заявка и документы к заявке в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений по тексту представленных документов, за исключением тех случаев, когда они лично подписаны (завизированы) лицом (лицами), подписывающими заявку. Заявка, а также вся документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

Заявка и документы, подаваемые в форме электронного документа, должны быть подписаны электронной подписью заявителя, в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи».

7.6. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

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

7.8. При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

7.9. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании заявителей участниками всем заявителям, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

# Порядок проведения аукциона в электронной форме.

Аукцион проводиться в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (вместе с «Правилами 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»)» и регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

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

8.2. Шаг аукциона - величина повышения начальной цены договора.

8.3. Шаг аукциона установлен в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении и документацией о проведении аукциона.

8.4. 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.

# Срок подписания договора

9.1. Победитель аукциона обязан заключить договор аренды по цене и на условиях, предложенных победителем аукциона, с администрацией городского округа Верхний Тагил (далее по тексту – администрация), в письменной форме, в срок, составляющий не менее 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, но не более 20 (двадцати) дней с указанных сроков.

9.2. В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

# Форма, срок и порядок оплаты по договору

10.1. Плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа, текущего месяца. В противном случае начисляются пени - 0,1% от размера задолженности до ее полного погашения, которые перечисляются в местный бюджет.

Прекращение либо расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам, штрафных санкций и пени.

Арендатор перечисляет арендную плату без учета НДС на р/счет указанный в договоре аренды.

10.2. 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, нормативно-правовыми актами городского округа Верхний Тагил.

Размер арендной платы ежегодно увеличивается исходя из уровня инфляции, определяемого изменением индекса потребительских цен на услуги в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года, рассчитанного Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области.

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.

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

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

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

# Требования к участникам аукциона

11.1. 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 аренды.

11.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

# Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

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

Заявитель отзывает заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

# Место рассмотрения заявок на участие в аукционе

13.1. Место рассмотрения заявок на участие в аукционе по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, д. 13, кабинет \_\_\_, администрация городского округа Верхний Тагил.

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

13.3. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

# Дата, время, график проведения осмотра муниципального имущества, права на которое передаются по договору

14.1. Осмотр места, право заключения договора, на которые выносится на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

14.2. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

14.3. Даты и время проведения осмотра: осмотр объекта производится в соответствии с графиком:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп/п** | **Дата осмотра** | **Время осмотра** |
| 11. | 19.10.2021 | с 09 часов 00 минут  до 10 часов 00 минут |
| 22. | 26.10.2021 | с 09 часов 00 минут  до 10 часов 00 минут |
| 33. | 02.11.2021 | с 09 часов 00 минут  до 10 часов 00 минут |

14.4. Для осмотра муниципального имущества необходимо предварительно договориться (не позднее, чем за 1 (один) рабочий день) об осмотре с представителем Организатора аукциона по телефону 8(34357) 2 00 17 отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа Верхний Тагил по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул.Жуковского, 13, кабинет 6 по рабочим дням с 7 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), перерыв с 11 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. или по тел. (34357) 2 00 17.

# Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания договора.

По окончании срока действия договора аренды имущество должно быть возвращено арендодателю с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. Все инженерное оборудование и конструктивные элементы должны быть исправны и находиться в удовлетворительном состоянии со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования. Стены, внутренняя отделка, перегородки, полы, потолки – целостность покрытий не должна быть нарушена, покрытия не должны требовать замены или ремонта. Двери, окна, подоконники должны иметь исправное состояние механизмов закрывания-открывания, замков, остекление без повреждений, наличие решеток на окнах (в случаях, если объект передавался с зарешеченными окнами). Электроприборы (приборы освещения, розетки, выключатели) должны быть в наличии и не требовать замены.

# Срок отказа от проведения аукциона

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

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Приложение № 1 к аукционной документации | | |
|  | | Администрация городского округа Верхний Тагил | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| **ЗАЯВКА** | | | | |
| **НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ** | | | | |
| (заполняется заявителем или его полномочным представителем) | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| (полное наименование юридического лица, подающего заявку статус (физ. лицо или ИП), фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения и т.д.) | | | | |
|  | | | | |
| (ИНН, ОГРН (юридического лица или индивидуального предпринимателя), паспортные данные (№, дата выдачи, кем выдан, адрес регистрации), ИНН физического лица) | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| (телефон Заявителя) | | | | |
| именуемый далее Заявитель в лице |  | | | |
|  | |  | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| (фамилия, имя, отчество, должность (заполняется юридическим лицом)) | | | | |
| принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:  **Нежилое помещение, общей площадью 21,8 кв. м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201013:3672, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 8В, вместе с земельным участком с кадастровым номером 66:37:0201013:419, общей площадью 32 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объекты гаражной застройки, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 8В.** | | | | |
| **обязуемся:** | | | | |
| 1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67; | | | | |
| 2) в случае признания Победителем аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 с даты подведения итогов аукциона и подписания протокола заключить договор аренды муниципального имущества; принять по акту приема-передачи нежилое помещение; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество; в 10-дневный срок со дня заключения договора аренды заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, электроэнергии, вывоз мусора, в 5-дневный срок со дня заключения договора подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации договора аренды. | | | | |
| Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаем, что в отношении | | | | |
|  | | | | |
| (наименование Заявителя) | | | | |
| не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или Государственные внебюджетные фонды за | | | | |
| прошедший календарный год не превышает | | |  | % |
|  | | | (значение указать цифрами и прописью) | |
| балансовой стоимости активов участника торгов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. | | | | |
|  | | | | |
| С объектом муниципального имущества, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.  Заявитель подтверждает, что располагает данными о предмете аукциона, начальной цене, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключение договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды. Условия проведения аукциона на Электронной площадке (универсальной торговой платформе) – http://utp.sberbank-ast.ru. Заявителю понятны.  Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в представленных заявителем документах и сведениях, в том числе находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке заявителей. | | | | |
| Подтверждаю полноту и достоверность представленных сведений и не возражаю против проведения проверки представленных сведений, а также обработки персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».  Настоящее согласие является бессрочным. | | | | |
| Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель. | | | | |
| **Приложение:** | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |

Заявитель:

(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Приложение № 2 к аукционной документации | | |
|  | | Администрация городского округа Верхний Тагил | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| **ЗАЯВКА** | | | | |
| **НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ** | | | | |
| (заполняется заявителем или его полномочным представителем) | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| (полное наименование юридического лица, подающего заявку статус (физ. лицо или ИП), фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения и т.д.) | | | | |
|  | | | | |
| (ИНН, ОГРН (юридического лица или индивидуального предпринимателя), паспортные данные (№, дата выдачи, кем выдан, адрес регистрации), ИНН физического лица) | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| (телефон Заявителя) | | | | |
| именуемый далее Заявитель в лице |  | | | |
|  | |  | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| (фамилия, имя, отчество, должность (заполняется юридическим лицом)) | | | | |
| принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:  **Нежилое помещение, общей площадью 29,9 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер 66:37:0201015:403, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Садовая, 6.** | | | | |
| **обязуемся:** | | | | |
| 1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67; | | | | |
| 2) в случае признания Победителем аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | |
| в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 с даты подведения итогов аукциона и подписания протокола заключить договор аренды муниципального имущества; принять по акту приема-передачи нежилое помещение; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество; в 10-дневный срок со дня заключения договора аренды заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, электроэнергии, вывоз мусора, в 5-дневный срок со дня заключения договора подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации договора аренды. | | | | |
| Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаем, что в отношении | | | | |
|  | | | | |
| (наименование Заявителя) | | | | |
| не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии аукционного производства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или Государственные внебюджетные фонды за | | | | |
| прошедший календарный год не превышает | | |  | % |
|  | | | (значение указать цифрами и прописью) | |
| балансовой стоимости активов участника торгов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. | | | | |
|  | | | | |
| С объектом муниципального имущества, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.  Заявитель подтверждает, что располагает данными о предмете аукциона, начальной цене, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключение договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды. Условия проведения аукциона на Электронной площадке (универсальной торговой платформе) – http://utp.sberbank-ast.ru. Заявителю понятны.  Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в представленных заявителем документах и сведениях, в том числе находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке заявителей. | | | | |
| Подтверждаю полноту и достоверность представленных сведений и не возражаю против проведения проверки представленных сведений, а также обработки персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».  Настоящее согласие является бессрочным. | | | | |
| Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель. | | | | |
| **Приложение:** | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |

Заявитель:

(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

|  |
| --- |
| Приложение к аукционной документации |
| Администрация городского округа Верхний Тагил |

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.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(организационно-правовая форма, наименование или его имя, фирменное наименование)

Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Адрес фактического местонахождения заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес электронной почты (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Представитель заявителя (в случае осуществления действий от имени заявителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, Имя, Отчество /организационно-правовая форма и наименование представителя)

действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица:

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

(наименование документа, серия, номер)

Дата выдачи, орган, выдавший документ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Заявитель подтверждает, что в отношении него отсутствуют решения о ликвидации заявителя – юридического лица, решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и открытия конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя или его имя)

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

(ФИО, должность представителя)

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

(Ф.И.О., должность представителя) (подпись)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 3 к аукционной документации

Проект договора

ДОГОВОР № \_\_\_-\_\_\_

аренды муниципального имущества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Свердловская область, город Верхний Тагил |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |

**Администрация городского округа Верхний Тагил** (действующая в порядке ст. 125 ГК РФ от имени городского округа Верхний Тагил)**,** в лице главы городского округа **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (реквизиты юридического лица) действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество городского округа Верхний Тагил, далее «Объект», состоящее из: Н**ежилое помещение, общей площадью 21,8 кв. м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201013:3672, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 8В, вместе с земельным участком с кадастровым номером 66:37:0201013:419, общей площадью 32 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объекты гаражной застройки, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 8В.**

* 1. (Схема занимаемых площадей Приложение № 1 к договору).
  2. Целевое назначение имущества: гараж.
  3. Арендодатель передает Объект Арендатору без технической документации на него.
  4. Основание заключения договора аренды: протокол аукциона (протокол рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_.
  5. Срок действия и обязательства по Договору устанавливаются с \_\_\_.\_\_\_.2021 года по \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ г.

По окончании срока договор прекращает свое действие.

* 1. Договор подлежит обязательной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.
  2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта.
  3. Передача в аренду Объекта не влечет передачу права собственности на него.
  4. Все неотделимые улучшения арендованного муниципального имущества, произведенные Арендатором, являются муниципальной собственностью.
  5. В случае утраты или повреждения арендованного имущества Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки, включая упущенную выгоду.
  6. Контроль за надлежащим использованием имущества, переданного в аренду муниципального имущества осуществляет Арендодатель.
  7. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  8. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**
2. Арендатор обязан:
3. Принять Объект в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора по акту приема-передачи (Приложение № 1).
4. Использовать Объект в соответствии с целевым назначением, определенным настоящим договором.
5. Нести расходы по содержанию Объекта, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта и находящихся в нем инженерных коммуникаций с уведомлением о планируемом ремонте Арендодателя.
6. Не производить капитального ремонта, перепланировки, переоборудования Объекта без письменного разрешения Арендодателя.
7. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Объекте работ, для проведения которых требуется решение (разрешение, лицензия) соответствующих компетентных органов.
8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных на Объекте, в необходимых случаях за свой счет производить их ремонт.
9. Не производить как на арендуемых площадях, так и в других местах здания (помещения) прокладку скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций без письменного согласия Арендодателя.
10. Немедленно (не позднее чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) извещать обслуживающую Объект организацию и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращения угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.
11. В течение одного месяца после заключения настоящего договора заключить договор со специализированными организациями на эксплуатационное обслуживание Объекта и его электро-, тепло- и водоснабжение.
12. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.
13. В течение месяца после принятия Объекта установить при входе табличку со своим полным наименованием.
14. Соблюдать на Объекте и на прилегающей к нему территории установленные правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические правила и иные правила содержания Объекта, содержать закрепленную территорию в надлежащем санитарном состоянии.
15. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату.
16. За два месяца до окончания срока договора в письменной форме уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок или прекратить отношения по договору.
17. При прекращении договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, передать в недельный срок Объект Арендодателю по акту приема-передачи, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями.
18. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
19. При намерении досрочно расторгнуть договор и освободить Объект письменно сообщить об этом Арендодателю не позднее, чем за два месяца до расторжения договора.
20. Заключить договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) дней с даты заключения настоящего договора аренды муниципального имущества, в соответствии с действующим законодательством.
    1. Арендодатель обязан:
21. Передать Объект Арендатору в течение 3 дней после подписания настоящего договора по акту приема-передачи.
22. Осуществлять контроль выполнения условий настоящего договора, сохранности и использования Объекта.
23. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля и пожарного надзора) рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения целевого назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования по дополнительному соглашению сторон.
24. В случае прекращения договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение одной недели после окончания действия договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи.

2.3. Арендатор имеет право:

1. Досрочно расторгнуть договор в порядке и по основаниям, предусмотренным законом и настоящим договором.
2. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки Объекта или его других неотделимых улучшений.
3. Оставлять в собственности произведенные им улучшения, отделимые от арендованного имущества.
4. Иметь вывеску и другие атрибуты информативного характера.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть договор на основании и в порядке, предусмотренном законом и настоящим договором.

2.4.2. Изымать из владения и пользования Арендатора Объект, переданный по договору, если Объект или его часть не используется Арендатором, или используется не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, или переданы в пользование другим лицам по любым видам договоров.

2.4.3. Доступа на Объект в целях контроля использования и состояния Объекта.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата по результатам аукциона (протокола рассмотрения заявок, рыночной оценки) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без учета НДС в год.

Помесячные платежи:

|  |  |
| --- | --- |
| **Месяц** | **Платёж** |
| Январь |  |
| Февраль |  |
| Март |  |
| Апрель |  |
| Май |  |
| Июнь |  |
| Июль |  |
| Август |  |
| Сентябрь |  |
| Октябрь |  |
| Ноябрь |  |
| Декабрь |  |
| **Итого** |  |

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа, текущего месяца. В противном случае начисляются пени - 0,1% от размера задолженности до ее полного погашения, которые перечисляются в местный бюджет.

Прекращение либо расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам, штрафных санкций и пени.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату без учета НДС на р/счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_, в банке \_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендатор имеет право внести платежи по арендной плате досрочно. Арендатор обязуется ежеквартально проводить сверку по арендным платежам в отделе по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа Верхний Тагил.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет местного бюджета.

Поступающие платежи по настоящему договору при наличии задолженности по арендной плате засчитываются Арендодателем в следующей очередности:

1) в счет погашения штрафов по настоящему договору;

2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору;

3) в счет погашения арендной платы по настоящему договору.

3.5. Налог на добавленную стоимость по арендной плате перечисляется Арендатором в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.6. 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 ежегодно увеличивается исходя из уровня инфляции, определяемого изменением индекса потребительских цен на услуги в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года, рассчитанного Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области.

В случае изменения арендной платы Арендодатель в течение 30 календарных дней с момента вступления в законную силу соответствующего нормативного акта, направляет заказным письмом с уведомлением (вручает) Арендатору расчет размера арендной платы (уведомление об изменении арендной платы с приложением расчета), подписанный Арендодателем (его полномочным представителем), который является обязательным для Арендатора.

Стороны условились, что обязанность по уплате арендной платы с учетом соответствующих изменений ее размера возникает у Арендатора с момента вступления в законную силу соответствующего нормативного правового акта городского округа Верхний Тагил, либо указанного в таком нормативном правовом акте городского округа Верхний Тагил срока, изменяющего размер арендной платы, независимо от даты получения (вручения) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

3.7. Неполучение уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности своевременного внесения измененной арендной платы.

В случае увеличения размера арендной платы, при проведении следующего ежемесячного платежа Арендатор доплачивает разницу арендной платы.

3.8. Коммунальные и другие услуги при эксплуатации арендованного им имущества Арендатор оплачивает по отдельным договорам, заключаемым с предприятиями, их представляющими (ЖКХ, электрослужба и т.п.).

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
2. В случае уплаты арендной платы после оговоренного в договоре срока Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Выплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

В случае существенного нарушения Арендатором сроков выплаты арендной платы Арендодатель вправе потребовать досрочное внесение арендной платы, но не более чем за 2 срока подряд.

* 1. За несогласованное нецелевое использование Объекта, предоставление в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя Арендатор облагается штрафом в размере 3-х кратной установленной месячной арендной платы.
  2. В случае нанесения ущерба арендуемому имуществу Арендатор полностью возмещает стоимость ущерба, определенную в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Если Арендатор не возмещает нанесенный ущерб в течение 1 месяца с момента нанесения ущерба, выплачивает Арендодателю штраф в размере квартальной суммы арендной платы.
  4. За невыполнение обязанностей, предусмотренных пп. 2.1.5, 2.1.6, 2.1.12, 2.1.13, 2.1.15, 2.1.18, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере квартальной суммы арендной платы.
  5. В случае неосвобождения Объекта в сроки, предусмотренные настоящим договором, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату и штраф в размере 1 % годовой суммы арендной платы за каждый день пользования Объекта после прекращения действия настоящего договора.
  6. В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки сетей в Объекте, таковые должны быть устранены Арендатором за его счет в порядке и срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

При невыполнении решения Арендодателя Арендатор выплачивает ему штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности приведения Объекта в первоначальный вид.

**5. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Страхование имущества, передаваемого в аренду, осуществляется за счет Арендатора. Данное обязательство является существенным условием настоящего договора.

5.2. Страхование имущества осуществляется на условиях, изложенных в договоре со страховой компанией.

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

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Арендодатель передает Арендатору Объект с недостатками, перечисленными в акте приема-передачи. Обязанность по устранению недостатков лежит на Арендаторе.
   2. Запрещается размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, без согласования с администрацией городского округа Верхний Тагил.
   3. Обязанность по уплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания настоящего договора.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным п.п. 7.2, 7.3, 7.4.
2. Договор может быть расторгнут досрочно в случаях, когда Арендатор:
3. Использует Объект не по указанному в договоре назначению.
4. Систематически (два и более месяца) нарушает сроки внесения арендной платы либо уплаты не в полном объеме (менее 80 % от суммы ежемесячного платежа) по настоящему Договору, либо однократно не вносит арендную плату по истечении трех месяцев после установленного договором срока платежа.

Прекращение либо расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости уплаты задолженности по арендной плате, пени, штрафных санкций до полного и надлежащего погашения указанной задолженности.

После расторжения Договора пени начисляются в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки до погашения задолженности по Договору в полном объеме.

1. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования.
2. Не производит в сроки, установленные соответствующими договорами, оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, не вносит страховые платежи и плату за землю.
3. Не использует Объект, или передает Объект (его часть) по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя.
4. Лишен лицензии на ведение той деятельности, для ведения которой был передан Объект.
5. Расторжение договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2 настоящего договора, осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении договора за 10 дней до даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента направления Арендодателем уведомления Арендатору.

1. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор принимает решение и письменно уведомляет Арендодателя о расторжении договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения Арендодателем уведомления при условии подписания сторонами акта приема-передачи Объекта.
2. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Перемена или реорганизация собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменений условий или расторжения настоящего договора.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, решаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра хранятся у Арендодателя, третий у Арендатора, четвертый в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

**9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

9.1. Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего договора:

9.1.1. Схема занимаемых площадей (Приложение № 1).

9.1.2. Акт приема – передачи Объекта (Приложение № 2).

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | | |  | **АРЕНДАТОР:** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Адрес: | | |  |  | | |
| ИННКПП | | |  |  | | |
| ОГРН | | |  |

Приложение № 1

к договору аренды муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СХЕМА ЗАНИМАЕМЫХ ПЛОЩАДЕЙ**

Нежилое помещение, общей площадью 21,8 кв. м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201013:3672, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 8В, вместе с земельным участком с кадастровым номером 66:37:0201013:419, общей площадью 32 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объекты гаражной застройки, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 8В.



|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | | |  | **АРЕНДАТОР:** | | |
|  | | |  |  | | |
|  | | |  |  | | |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

**А К Т**

# ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

Свердловска область город Верхний Тагил «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г

Настоящий акт составлен о том, что на основании договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ **Администрация городского округа Верхний Тагил** (действующая в порядке ст. 125) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передала, а Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял(а) муниципальное имущество, состоящее из: Нежилое помещение, общей площадью 21,8 кв. м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201013:3672, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 8В, вместе с земельным участком с кадастровым номером 66:37:0201013:419, общей площадью 32 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объекты гаражной застройки, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 8В.

В результате осмотра имущества установлено: муниципальное имущество находится в удовлетворительном состоянии.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | | |  | **АРЕНДАТОР:** | | |
|  | | |  |  | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Адрес: | | |  |  | | |
| ИНН  КПП | | |  |  | | |
| ОГРН | | |  |

Приложение № 4 к аукционной документации

Проект договора

ДОГОВОР № \_\_\_-\_\_\_

аренды муниципального имущества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Свердловская область, город Верхний Тагил |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |

**Администрация городского округа Верхний Тагил** (действующая в порядке ст. 125 ГК РФ от имени городского округа Верхний Тагил)**,** в лице главы городского округа **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (реквизиты юридического лица) действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество городского округа Верхний Тагил, далее «Объект», состоящее из: Н**ежилое помещение, общей площадью 29,9 кв. м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201015:403, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Садовая, 6.**

* 1. (Схема занимаемых площадей Приложение № 1 к договору).
  2. Целевое назначение имущества: офис.
  3. Арендодатель передает Объект Арендатору без технической документации на него.
  4. Основание заключения договора аренды: протокол аукциона (протокол рассмотрения заявок) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_.
  5. Срок действия и обязательства по Договору устанавливаются с \_\_\_.\_\_\_.2021 года по \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_ г.

По окончании срока договор прекращает свое действие.

* 1. Договор подлежит обязательной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.
  2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта.
  3. Передача в аренду Объекта не влечет передачу права собственности на него.
  4. Все неотделимые улучшения арендованного муниципального имущества, произведенные Арендатором, являются муниципальной собственностью.
  5. В случае утраты или повреждения арендованного имущества Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки, включая упущенную выгоду.
  6. Контроль за надлежащим использованием имущества, переданного в аренду муниципального имущества осуществляет Арендодатель.
  7. Споры, возникающие из настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  8. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**
2. Арендатор обязан:
3. Принять Объект в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора по акту приема-передачи (Приложение № 1).
4. Использовать Объект в соответствии с целевым назначением, определенным настоящим договором.
5. Нести расходы по содержанию Объекта, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта и находящихся в нем инженерных коммуникаций с уведомлением о планируемом ремонте Арендодателя.
6. Не производить капитального ремонта, перепланировки, переоборудования Объекта без письменного разрешения Арендодателя.
7. Не осуществлять без соответствующей разрешительной документации на Объекте работ, для проведения которых требуется решение (разрешение, лицензия) соответствующих компетентных органов.
8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных на Объекте, в необходимых случаях за свой счет производить их ремонт.
9. Не производить как на арендуемых площадях, так и в других местах здания (помещения) прокладку скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций без письменного согласия Арендодателя.
10. Немедленно (не позднее чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) извещать обслуживающую Объект организацию и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращения угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.
11. В течение одного месяца после заключения настоящего договора заключить договор со специализированными организациями на эксплуатационное обслуживание Объекта и его электро-, тепло- и водоснабжение.
12. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.
13. В течение месяца после принятия Объекта установить при входе табличку со своим полным наименованием.
14. Соблюдать на Объекте и на прилегающей к нему территории установленные правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические правила и иные правила содержания Объекта, содержать закрепленную территорию в надлежащем санитарном состоянии.
15. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату.
16. За два месяца до окончания срока договора в письменной форме уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок или прекратить отношения по договору.
17. При прекращении договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, передать в недельный срок Объект Арендодателю по акту приема-передачи, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими сетями и коммуникациями.
18. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.
19. При намерении досрочно расторгнуть договор и освободить Объект письменно сообщить об этом Арендодателю не позднее, чем за два месяца до расторжения договора.
20. Заключить договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) дней с даты заключения настоящего договора аренды муниципального имущества, в соответствии с действующим законодательством.
    1. Арендодатель обязан:
21. Передать Объект Арендатору в течение 3 дней после подписания настоящего договора по акту приема-передачи.
22. Осуществлять контроль выполнения условий настоящего договора, сохранности и использования Объекта.
23. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля и пожарного надзора) рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения целевого назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования по дополнительному соглашению сторон.
24. В случае прекращения договора на любых законных основаниях, включая истечение его срока, в течение одной недели после окончания действия договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи.

2.3. Арендатор имеет право:

1. Досрочно расторгнуть договор в порядке и по основаниям, предусмотренным законом и настоящим договором.
2. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки Объекта или его других неотделимых улучшений.
3. Оставлять в собственности произведенные им улучшения, отделимые от арендованного имущества.
4. Иметь вывеску и другие атрибуты информативного характера.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть договор на основании и в порядке, предусмотренном законом и настоящим договором.

2.4.2. Изымать из владения и пользования Арендатора Объект, переданный по договору, если Объект или его часть не используется Арендатором, или используется не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, или переданы в пользование другим лицам по любым видам договоров.

2.4.3. Доступа на Объект в целях контроля использования и состояния Объекта.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата по результатам аукциона (протокола рассмотрения заявок, рыночной оценки) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без учета НДС в год.

Помесячные платежи:

|  |  |
| --- | --- |
| **Месяц** | **Платёж** |
| Январь |  |
| Февраль |  |
| Март |  |
| Апрель |  |
| Май |  |
| Июнь |  |
| Июль |  |
| Август |  |
| Сентябрь |  |
| Октябрь |  |
| Ноябрь |  |
| Декабрь |  |
| **Итого** |  |

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа, текущего месяца. В противном случае начисляются пени - 0,1% от размера задолженности до ее полного погашения, которые перечисляются в местный бюджет.

Прекращение либо расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по арендным платежам, штрафных санкций и пени.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату без учета НДС на р/счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_, в банке \_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендатор имеет право внести платежи по арендной плате досрочно. Арендатор обязуется ежеквартально проводить сверку по арендным платежам в отделе по управлению муниципальным имущество и земельными ресурсами администрации городского округа Верхний Тагил.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет местного бюджета.

Поступающие платежи по настоящему договору при наличии задолженности по арендной плате засчитываются Арендодателем в следующей очередности:

1) в счет погашения штрафов по настоящему договору;

2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору;

3) в счет погашения арендной платы по настоящему договору.

3.5. Налог на добавленную стоимость по арендной плате перечисляется Арендатором в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

3.6. 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 ежегодно увеличивается исходя из уровня инфляции, определяемого изменением индекса потребительских цен на услуги в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года, рассчитанного Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области.

В случае изменения арендной платы Арендодатель в течение 30 календарных дней с момента вступления в законную силу соответствующего нормативного акта, направляет заказным письмом с уведомлением (вручает) Арендатору расчет размера арендной платы (уведомление об изменении арендной платы с приложением расчета), подписанный Арендодателем (его полномочным представителем), который является обязательным для Арендатора.

Стороны условились, что обязанность по уплате арендной платы с учетом соответствующих изменений ее размера возникает у Арендатора с момента вступления в законную силу соответствующего нормативного правового акта городского округа Верхний Тагил либо указанного в таком нормативном правовом акте городского округа Верхний Тагил срока, изменяющего размер арендной платы, независимо от даты получения (вручения) уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета.

3.7. Неполучение уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета не является основанием для освобождения Арендатора от обязанности своевременного внесения измененной арендной платы.

В случае увеличения размера арендной платы, при проведении следующего ежемесячного платежа Арендатор доплачивает разницу арендной платы.

3.8. Коммунальные и другие услуги при эксплуатации арендованного им имущества Арендатор оплачивает по отдельным договорам, заключаемым с предприятиями, их представляющими (ЖКХ, электрослужба и т.п.).

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
2. В случае уплаты арендной платы после оговоренного в договоре срока Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Выплата пени не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

В случае существенного нарушения Арендатором сроков выплаты арендной платы Арендодатель вправе потребовать досрочное внесение арендной платы, но не более чем за 2 срока подряд.

* 1. За несогласованное нецелевое использование Объекта, предоставление в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя Арендатор облагается штрафом в размере 3-х кратной установленной месячной арендной платы.
  2. В случае нанесения ущерба арендуемому имуществу Арендатор полностью возмещает стоимость ущерба, определенную в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Если Арендатор не возмещает нанесенный ущерб в течение 1 месяца с момента нанесения ущерба, выплачивает Арендодателю штраф в размере квартальной суммы арендной платы.
  4. За невыполнение обязанностей, предусмотренных пп. 2.1.5, 2.1.6, 2.1.12, 2.1.13, 2.1.15, 2.1.18, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере квартальной суммы арендной платы.
  5. В случае неосвобождения Объекта в сроки, предусмотренные настоящим договором, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату и штраф в размере 1 % годовой суммы арендной платы за каждый день пользования Объекта после прекращения действия настоящего договора.
  6. В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки сетей в Объекте, таковые должны быть устранены Арендатором за его счет в порядке и срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

При невыполнении решения Арендодателя Арендатор выплачивает ему штраф в размере годовой суммы арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности приведения Объекта в первоначальный вид.

**5. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Страхование имущества, передаваемого в аренду, осуществляется за счет Арендатора. Данное обязательство является существенным условием настоящего договора.

5.2. Страхование имущества осуществляется на условиях, изложенных в договоре со страховой компанией.

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

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Арендодатель передает Арендатору Объект с недостатками, перечисленными в акте приема-передачи. Обязанность по устранению недостатков лежит на Арендаторе.
   2. Запрещается размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, без согласования с администрацией городского округа Верхний Тагил.
   3. Обязанность по уплате арендной платы возникает у Арендатора с момента подписания настоящего договора.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным п.п. 7.2, 7.3, 7.4.
2. Договор может быть расторгнут досрочно в случаях, когда Арендатор:
3. Использует Объект не по указанному в договоре назначению.
4. Систематически (два и более месяца) нарушает сроки внесения арендной платы либо уплаты не в полном объеме (менее 80 % от суммы ежемесячного платежа) по настоящему Договору, либо однократно не вносит арендную плату по истечении трех месяцев после установленного договором срока платежа.

Прекращение либо расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости уплаты задолженности по арендной плате, пени, штрафных санкций до полного и надлежащего погашения указанной задолженности.

После расторжения Договора пени начисляются в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки до погашения задолженности по Договору в полном объеме.

1. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования.
2. Не производит в сроки, установленные соответствующими договорами, оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, не вносит страховые платежи и плату за землю.
3. Не использует Объект, или передает Объект (его часть) по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя.
4. Лишен лицензии на ведение той деятельности, для ведения которой был передан Объект.
5. Расторжение договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2 настоящего договора, осуществляется на основании решения Арендодателя и письменного уведомления Арендатора о расторжении договора за 10 дней до даты расторжения договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента направления Арендодателем уведомления Арендатору.

1. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор принимает решение и письменно уведомляет Арендодателя о расторжении договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения Арендодателем уведомления при условии подписания сторонами акта приема-передачи Объекта.
2. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Перемена или реорганизация собственника арендуемого имущества не являются основанием для изменений условий или расторжения настоящего договора.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, решаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра хранятся у Арендодателя, третий у Арендатора, четвертый в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

**9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

9.1. Приложения являются неотъемлемыми частями настоящего договора:

9.1.1. Схема занимаемых площадей (Приложение № 1).

9.1.2. Акт приема – передачи Объекта (Приложение № 2).

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | | |  | **АРЕНДАТОР:** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Адрес: | | |  |  | | |
| ИННКПП | | |  |  | | |
| ОГРН | | |  |

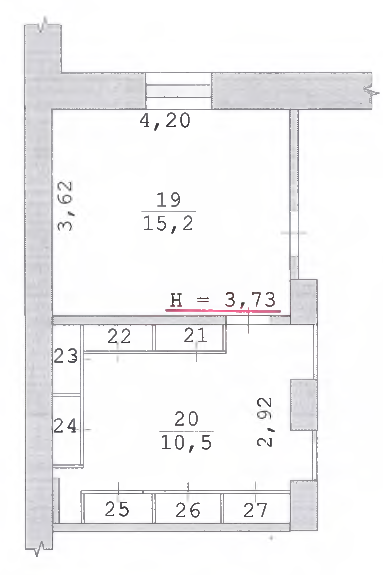
Приложение № 1

к договору аренды муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СХЕМА ЗАНИМАЕМЫХ ПЛОЩАДЕЙ**

Нежилое помещение, общей площадью 29,9 кв. м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201015:403, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Садовая, 6.



|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | | |  | **АРЕНДАТОР:** | | |
|  | | |  |  | | |
|  | | |  |  | | |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2

к договору аренды

муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

**А К Т**

# ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

Свердловска область город Верхний Тагил «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г

Настоящий акт составлен о том, что на основании договора аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ **Администрация городского округа Верхний Тагил** (действующая в порядке ст. 125) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передала, а Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял(а) муниципальное имущество, состоящее из: Нежилое помещение, общей площадью 29,9 кв. м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201015:403, адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Садовая,6.

В результате осмотра имущества установлено: муниципальное имущество находится в удовлетворительном состоянии.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | | |  | **АРЕНДАТОР:** | | |
|  | | |  |  | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Адрес: | | |  |  | | |
| ИНН  КПП | | |  |  | | |
| ОГРН | | |  |