«УТВЕРЖДАЮ»

Глава городского округа Верхний Тагил

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Г. Калинин

«\_\_\_» февраля 2016 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 помещение,расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, № 8А |
| **3** | Нежилое помещение,расположенное по адресу: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, № 8В |

**Организатор аукциона:**

**Администрация городского округа Верхний Тагил**

**Верхний Тагил 2016**

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Разделы** | **Страницы** |
| **1.** | Основные термины и определения  | **3** |
| **2.** | Извещение о проведение аукциона на право заключения договоров аренды объектов 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**

**объектов недвижимого 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) и земельный участок, общей площадью 251 кв. м., кадастровый номер: 66:37:0201012:130, Разрешенное использование: под объект промышленности (техническое водоснабжение города), Категория земель: земли населенных пунктов. Адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, 1б. Договор аренды заключается сроком на 5 лет;

**ЛОТ 2** – Помещение, общей площадью 13,1 кв. м., Этажность: 1, Назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201013:366 (фундамент – бутовый ленточный; наружные стены – шлакоблоки; канализация, отопление в здании – центральное) и земельный участок, общей площадью 45 кв. м., кадастровый номер: 66:37:0201013:420, Разрешенное использование: под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж), Категория земель: земли населенных пунктов. Адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, № 8А. Договор аренды заключается сроком на 5 лет;

**ЛОТ 3** – Помещение, общей площадью 21,8 кв. м., Этажность: 1, Назначение: нежилое, кадастровый номер: 66:37:0201013:367 (фундамент – бутовый ленточный; наружные стены – шлакоблоки; канализация, отопление в здании – центральное) и земельный участок, общей площадью 32 кв. м., кадастровый номер: 66:37:0201013:419, Разрешенное использование: под объект гаражной застройки (индивидуальный капитальный гараж), Категория земель: земли населенных пунктов. Адрес: Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Лермонтова, № 8В. Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

**ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:** Постановление Главы городского округа Верхний Тагил от «16» февраля 2016 г. № 11 «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** – 137 000,00 руб. (сто тридцать семь тысяч рублей 00 коп.), согласно отчета независимого оценщика № 52/16 от 14.01.2016г.;

**ЛОТ 2** – 9 000,00 руб. (девять тысяч рублей 00 коп.), согласно отчета независимого оценщика № 53/16 от 14.01.2016г.;

**ЛОТ 3** – 13 000,00 (тринадцать тысяч рублей 00 коп.), согласно отчета независимого оценщика № 54/16 от 14.01.2016г.

**ШАГ АУКЦИОНА:**

**ЛОТ 1** – 6 850,00 руб. (шесть тысяч восемьсот пятьдесят рублей 00 коп.);

**ЛОТ 2** – 450,00 руб. (четыреста пятьдесят рублей 00 коп.);

**ЛОТ 3** – 650,00 руб. (шестьсот пятьдесят рублей 00 коп.).

**СУММА ЗАДАТКА**:

**ЛОТ 1** – 13 700,00 руб. (тринадцать тысяч семьсот рублей 00 коп.);

**ЛОТ 2** – 900,00 руб. (девятьсот рублей 00 коп.);

**ЛОТ 3** – 1 300,00 руб. (тысяча триста рублей 00 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, текущего месяца. 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. Арендатор перечисляет арендную плату на р/счет № 40204810000000426221 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), КБК 90111105024040001120 (за земельные участки).

**ПОРЯДОК, МЕСТО, СРОКИ ПОДАЧИ ЗАЯВОК (ПРЕДЛОЖЕНИЙ):** Претендентобязан 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 р/сч. № 40101810500000010010, л/сч. 04623005130 в Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001 ОКТМО 65733000.

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 17 февраля 2016г. по 14 марта 2016г. 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.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

**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;

**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 ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, по установленной форме договора (приложение № 2). Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

**ДАТА, ВРЕМЯ, ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА:** 24 февраля 2016 года, 29 февраля 2016 года, 9 марта 2016 года, 14 марта 2016 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.

**ОГРАНИЧЕНИЕ УЧАСТИЯ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ:** арендаторами муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований превышает 25 процентов.

**ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ ВПРАВЕ:**

- отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пять) 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.

**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 № 44 от 14.12.2015г. по определению независимой оценки, в сумме:

**ЛОТ 1** – 1 402,50 руб. (тысяча четыреста два рубля 50 коп.);

**ЛОТ 2** – 1 402,50 руб. (тысяча четыреста два рубля 50 коп.);

**ЛОТ 3** – 1 402,50 руб. (тысяча четыреста два рубля 50 коп.).

**ВРЕМЯ И МЕСТО РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК:** в 10 ч. 30 мин. 17 марта 2016 г.в здании администрации городского округа Верхний Тагил.

**ВРЕМЯ И МЕСТО ПРИЗНАНИЯ ПРЕТЕНДЕНТОВ УЧАСТНИКАМИ:** в 11 ч. 00 мин. 17 марта 2016 г.в здании администрации городского округа Верхний Тагил.

**ВРЕМЯ И МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:** в 10 ч. 30 мин. 22 марта 2016 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.

**ТЕЛЕФОН ДЛЯ СПРАВОК:** 2-00-17

**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

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:

**24 февраля 2016 г.** с 08:00 до 17:00 местного времени (обеденный перерыв с 13:00 до 14:00)

**29 февраля 2016 г.** с 08:00 до 17:00 местного времени (обеденный перерыв с 13:00 до 14:00)

**09 марта 2016 г.** с 08:00 до 17:00 местного времени (обеденный перерыв с 13:00 до 14:00)

**14 марта 2016 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 **17 февраля 2016 г.** и заканчивается **14 марта 2016 г.**

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. **17 февраля 2016 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 (непоступления) 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 на расчетный счет, 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 **22 марта 2016 г. в 10:30 час.** местного времени по адресу: 624162, Свердловская область, г. Верхний Тагил, ул. Жуковского, д. 13, кабинет 6 в 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 в течение **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.

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.

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

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

№ \_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года г. Верхний Тагил Свердловской области

**Администрация городского округа Верхний Тагил, действующая в порядке ст. 125 Гражданского кодекса Российской Федерации 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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны (далее по тексту – «**Стороны**»), заключили настоящий договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. На основании протокола аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил от «22» марта 2016 года, победителем аукциона, прошедшего по адресу: Свердловская область, город Верхний Тагил, улица Жуковского, 13, является

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

 **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает во временное пользование объект недвижимости, входящий в состав муниципальной собственности городского округа Верхний Тагил:

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

именуемый в дальнейшем «**Объект**», в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию, для использования под

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

1.2. Сдача **Объекта** в аренду не влечёт передачу права собственности на него.

1.3. Передача **Объекта** производится по акту приема-передачи, который подписывается **Арендодателем** и **Арендатором** не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания **Договора** **Сторонами**, согласно приложению № 1 к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью **Договора**.

1.4. На момент подписания акта приема-передачи **Арендатор** подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием **Объекта** аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда.

С момента подписания акта приема-передачи **Объекта** аренды **Арендодателем** и **Арендатором**, **Объект** аренды считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

1.5. В случае уклонения **Арендатора** от подписания акта приема-передачи **Объекта** аренды **Договор** аренды на регистрацию не направляется и считается не заключенным, а **Арендатор** считается уклонившимся от заключения **Договора** аренды.

1.6. При прекращении **Договора** аренды **Арендатор** передает **Объект** аренды **Арендодателю** по акту приема-передачи не позднее 10 (Десяти) дней с даты прекращения действия настоящего **Договора**, в том числе все произведенные в помещении улучшения без возмещения их стоимости.

1.7. При возврате **Объекта** аренды в состоянии худшем, чем он был передан **Арендатору** по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный **Объекту**, сумма ущерба и сроки ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.8. При возвращении **Объекта** аренды **Арендодателю** после прекращения действия настоящего **Договора Арендатор** оплачивает арендную плату за **Объект** аренды до момента фактической передачи по акту приема-передачи.

1.9. **Арендодатель** подтверждает, что до подписания настоящего договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

**2. Права и обязанности Арендодателя**

 2.1. **Арендодатель** имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть **Договор** аренды в одностороннем порядке без обращения в суд, в случаях, установленных в разделе 6 настоящего **Договора**, с предварительным направлением **Арендатору** уведомления в установленном порядке.

Направлять **Арендатору** уведомления в следующих случаях:

- предусмотренных разделом 8 настоящего **Договора**;

- изменения размера арендной платы в соответствии с разделом 6 настоящего **Договора**;

- необходимости уплаты штрафных санкций в соответствии с разделом 6 настоящего **Договора**;

- принятия **Арендодателем** решения о прекращении действия настоящего **Договора** по истечении срока его действия.

2.1.2. Ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с разделом 5 настоящего **Договора**, а также в иных случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации.

 2.2. **Арендодатель** обязуется:

 2.2.1.В течение 3 дней с момента подписания настоящего договора сторонами предоставить **Арендатору** имущество, указанное в п. 1.1. по акту приема-передачи (Приложение № 1), экземпляр которого предоставляется **Арендодателю.**

 2.2.2.Участвовать в согласованном с **Арендатором** порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

 2.2.3. В случае аварий, происшедших не по вине **Арендатора,** оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

1. **Права и обязанности Арендатора**

3.1. **Арендатор** имеет право:

3.1.1. Использовать **Объект** исключительно по его прямому назначению, в соответствии с пунктом 1.1. настоящего **Договора**;

3.1.2. Определять виды и формы внутренней отделки и интерьера **Объекта**, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки **Объекта** или его других неотделимых улучшений.

3.1.3. После согласования с **Арендодателем** производить перепланировку **Объекта** в случае, если в результате перепланировки не нарушается несущая способность конструктивных элементов здания, соблюдаются требования технических регламентов, не создается угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не нарушаются права третьих лиц и отсутствует необходимость внесения изменений в данные государственного кадастра недвижимости и ЕГРП.

3.2. **Арендатор** обязуется:

3.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего **Договора**.

 3.2.2. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, выделяя для этих целей необходимые средства.

3.2.3. Своевременно и за счёт собственных средств производить текущий и капитальный ремонт **Объекта**, а также уборку помещений и прилегающей к **Объекту** территории; Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем **Объекта** аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

3.2.4. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия **Арендодателя**. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения **Арендодателя**.

3.2.5. За свой счёт обеспечивать сохранность и эксплуатацию, в соответствии с установленными техническими требованиями, водопровода, канализации, электро и тепло сетей и прочих объектов, установленных в **Объекте**, а также содержать пожарную сигнализацию, вентиляцию и тому подобное оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности **Арендатора** и целевого назначения **Объекта** и принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность **Объекта**, его экологическое и санитарное состояние;

3.2.6. Немедленно извещать **Арендодателя** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) **Объекту** ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения **Объекта**;

3.2.7. В течение десяти дней, с момента принятия **Объекта**, заключить договоры со специализированными организациями по обслуживанию коммунального хозяйства **Объекта**; Копии договоров **Арендатор** обязан в течение 30 дней предоставить **Арендодателю**. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее трех месяцев с даты подписания акта приема-передачи **Объекта** аренды;

3.2.8. Обеспечивать представителям **Арендодателя** по первому их требованию доступ на **Объект** для его осмотра и проверки соблюдения условий **Договора**;

3.2.9. Письменно уведомлять **Арендодателя** об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в срок не позднее 14 календарных дней с даты изменения реквизитов.

В случае неисполнения **Арендатором** обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления **Арендодателя**, направленные по указанному в настоящем **Договоре** адресу, считаются доставленными **Арендатору** надлежащим образом. В этом случае **Арендатор** несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его неоповещением. При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов **Арендатора** заключение дополнительного соглашения к настоящему **Договору** не требуется.

3.2.10. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее чем за 14 дней о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия **Договора**, так и при досрочном освобождении.

3.2.11. В случае освобождения **Арендатором** **Объекта** аренды до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия **Договора** он обязан освободить **Объект** аренды и сдать **Арендодателю** по приемо - сдаточному акту, подписанному обеими сторонами, в течение 3 дней со дня окончания **Договора**.

3.2.12. Возмещать понесенный **Арендодателем** ущерб в соответствии с п. 1.7 настоящего **Договора** в случае возврата **Арендатором Объекта** аренды в состоянии худшем, чем оно было передано **Арендатору** по акту приема-передачи (с учетом нормального износа);

3.2.13. Зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, Кировградском отделе за свой счет самостоятельно в течении месяца с момента подписания договора.

**4. Срок действия договора**

4.1. **Договор** вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **20\_\_\_ года**. Договор аренды, по истечении срока действия сторонами не пролонгируется и не продлевается. Арендные отношения продолжаются путем заключения **Договора** аренды на новый срок.

4.2. По истечении срока действия **Договора** у **Арендатора** не возникает преимущественное право на перезаключение **Договора** аренды объекта недвижимости на новый срок, что обуславливается прекращением **Договора** аренды по окончанию его срока.

4.3. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 4.1.

В случае если Арендатор не занимает Объект аренды на дату, указанную в п. 4.1 настоящего Договора, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Объекта аренды по акту приема-передачи.

4.4. Окончание срока действия настоящего Договора аренды не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**5. Арендная плата**

5.1. За использование **Арендатором** **Объекта** устанавливается предоплата. **Арендатор** вносит арендную плату без предъявления **Арендодателем** счёта на предоплату, на основании **Договора**, ежемесячно, равными долями от годового арендного платежа, не позднее первого числа месяца, подлежащего оплате. При этом первый арендный платёж вносится **Арендатором** в течение трёх банковских дней с момента подписания **Договора**.

5.2. Арендная плата исчисляется с момента заключения **Договора**, перечисляется ежемесячно **Арендатором** на расчетный счет Управления Федерального Казначейства по Свердловской области (администрация городского округа Верхний Тагил), ИНН 6616001073, КПП 661601001, р/сч. 40101810500000010010, Уральское ГУ банка России, г. Екатеринбург, БИК 046577001, ОКТМО 65733000, КБК 90111105074040003120 (за нежилые здания и помещения), КБК 90111105024040001120 (за земельные участки), не позднее 10 числа каждого месяца.

5.3. В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного **Договора** аренды, сложившейся в результате аукциона.

В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (сводный индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года), используемый для определения потребительских цен на товары и услуги в Свердловской области без согласования с **Арендатором** и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий **Договор**.

**Арендодатель** сообщает **Арендатору** о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.

5.4. Сумма платежа по договору составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АП =  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  руб. в год (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|   | **\_\_\_\_\_\_\_\_** |  руб. в месяц (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), без учета НДС, согласно приложению № 2. |
| НДС =  | **\_\_\_\_\_\_\_\_** |  руб. в год (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|   | **\_\_\_\_\_\_\_\_** |  в месяц (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

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.

5.5. Не использование **Объекта** **Арендатором** не может служить основанием невнесения арендной платы в размере, установленном настоящим **Договором**.

5.6. Эксплуатационные и другие подобные расходы (оплата за пользование водой, другими коммунальными услугами) оплачиваются **Арендатором** по отдельно заключенным договорам с поставщиками данных услуг. Копии заключенных **Договоров** предоставляются **Арендодателю** в течение 10 дней с момента заключения договора. В случае не предоставления **Договоров** **Арендодателю** у **Арендатора** возникает ответственность, предусмотренная п.6.13. настоящего **Договора**.

5.7. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает, прежде всего, сумму начисленных пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

5.8. В случае если **Арендатор** пользовался **Объектом** аренды до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с п. 5.4 настоящего **Договора** аренды без взимания пеней.

1. **Санкции**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий **Договора** виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим **Договором**.

6.2. За каждый день просрочки перечисления арендной платы, **Арендодателем** начисляется пеня в размере 0,1 процентов от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и **Арендодатель** выставляет **Арендатору** штрафные санкции согласно пункту 6.2. настоящего **Договора**.

6.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего **Арендатора** банка не освобождает **Арендатора** от уплаты штрафных санкций, предусмотренных п.п. 6.2, 6.3 настоящего **Договора**.

6.5. Существенным нарушением условий договора признается:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача **Объекта** аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия **Арендодателя**;

г) использование **Объекта** аренды по назначению, не предусмотренному п. 1.1. настоящего **Договора**.

6.6. В случае нарушения, предусмотренного подпунктом «г» п. 6.5. настоящего **Договора**, **Арендодателем** принимается решение о расторжении договора аренды с уплатой штрафа в размере равном двукратному размеру месячной арендной платы за **Объект** аренды. **Арендатор** обязан уплатить штраф в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от **Арендодателя** соответствующего уведомления.

6.7. В случае выявления **Арендодателем** факта существенного ухудшения **Арендатором** состояния **Объекта** аренды, **Арендатор** обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от **Арендодателя** соответствующего уведомления уплатить **Арендодателю** штраф в трехкратном размере месячной арендной платы.

6.8. В случае выявления **Арендодателем** факта передачи **Объекта** аренды **Арендатором** (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия **Арендодателя**, **Арендатор** обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от **Арендодателя** соответствующего уведомления уплатить **Арендодателю** штраф в размере 50% (пятидесяти процентов) годовой арендной платы за **Объект** аренды.

6.9. В случае если **Арендатор** добровольно не освобождает предоставленный ему **Объект** аренды при расторжении с ним **Договора** аренды во внесудебном порядке, **Арендодатель** вправе взыскать с **Арендатора** санкции в размере 5% (пяти процентов) месячной арендной платы за каждый день просрочки, в течение которого **Арендатор** добровольно не освобождает **Объект** аренды.

6.10. В случае нарушения своих обязательств **Арендатором**, **Арендодатель**, помимо взимания санкций, оставляет за собой право досрочного расторжения **Договора** аренды во внесудебном порядке.

6.11. В случае непредставления **Арендатором** договоров с организациями-поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг в срок, превышающий три месяца с даты подписания акта приема-передачи Имущества, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 5% (пять процентов) от годовой арендной платы.

При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения **Арендодателем** принимается решение о расторжении договора аренды.

6.12. В случае непредставления **Арендатором Арендодателю** копий договоров о передаче **Объекта** аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование в срок более одного месяца с даты подписания указанных договоров, **Арендатор** обязан оплатить **Арендодателю** неустойку (штраф) в размере 5% (пяти процентов) от годовой арендной платы за **Объект** аренды.

6.13. Уплата санкций, установленных настоящим **Договором** аренды, не освобождает **Стороны** от выполнения обязательств по настоящему **Договору**.

1. **Ответственность сторон**

7.1. В случае прекращения **Договора** по истечению срока действия либо в связи с его досрочным расторжением по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке или по решению суда, **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном **Договором**.

7.2. В случае несвоевременного возврата арендованного имущества **Арендатор** выплачивает неустойку в размере 0,1 процентов за каждый день просрочки возврата.

7.3. Уплата пени и штрафов не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по **Договору**.

7.4. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных **Арендатором** без разрешения **Арендодателя**, возмещению не подлежит.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему **Договору** стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**8. Изменение и расторжение Договора.**

8.1. **Договор** может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению **Сторон**, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим **Договором**.

8.2. Настоящий **Договор** прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация **Арендатора** в установленном порядке;

- досрочное расторжение **Договора** аренды по соглашению сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока действия **Договора** при наличии возражений со стороны **Арендодателя** на заключение **Договора** аренды на новый срок;

8.3. Неисполнение **Арендатором** полностью или частично условий настоящего **Договора** является основанием для расторжения **Договора** аренды или уплаты неустойки (штрафа) в соответствии с настоящим **Договором** и действующим законодательством.

8.4. **Арендатор** вправе требовать досрочного расторжения настоящего **Договора**, если **Объект** аренды в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

8.5. **Стороны** договорились, что настоящий **Договор** может быть досрочно расторгнут **Арендодателем** в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- выявление **Арендодателем**, указанных в п.п. 6.6, 6.9 настоящего **Договора**, а также при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» п. 6.5. настоящего **Договора**;

- существенное ухудшение **Арендатором** состояния **Объекта** аренды;

- передача **Объекта** аренда **Арендатором** (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия **Арендодателя**;

- не подписание **Арендатором** акта приема-передачи **Объекта** аренды;

- неуплата **Арендатором** штрафов, предусмотренных разделом 6 настоящего **Договора**;

- в случае просрочки оплаты платежей за эксплуатационные и коммунальные услуги на срок более трех месяцев;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.6. Любая из **Сторон** вправе досрочно расторгнуть настоящий **Договор** в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления другой **Стороны** не позднее, чем за три месяца до даты расторжения такого **Договора** в течение срока действия договора.

8.7. При принятии **Арендодателем** решения о досрочном расторжении **Договора** аренды в одностороннем порядке в случаях, установленных п. 8.5 настоящего **Договора**, **Арендодатель** направляет **Арендатору** соответствующее письменное уведомление заказным письмом не позднее, чем за месяц до даты прекращения действия такого **Договора**.

**Договор** аренды считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

По истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты прекращения действия **Договора** **Арендатор** обязан освободить **Объект** аренды и передать его **Арендодателю** по акту приема-передачи.

1. **Прочие условия.**

9.1. Произведенные **Арендатором** неотделимые улучшения арендованного имущества являются собственностью **Арендодателя**.

9.2. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного **Договора**, будут разрешаться по возможности путем переговоров в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. При не урегулировании разногласий в процессе переговоров споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения **Арендодателя** в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Любые изменения и дополнения к настоящему **Договору** действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и скреплены печатями.

9.5. Предэксплуатационные требования к объекту с учетом установленного функционального назначения и характеристик:

- **Арендатор** самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к нежилому помещению;

- **Арендатор** обязан обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ в нежилое помещение сотрудников эксплуатирующих служб;

- **Арендатор** обязан самостоятельно в течение 6 месяцев после даты государственной регистрации договора аренды, оборудовать данное помещение для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями,

9.6. Настоящий **Договор** составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из сторон **Договора** и один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области Кировградском отделе.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| От **Арендодателя**:Администрация городского округаВерхний Тагил, ул. Жуковского, д. 13Банковские реквизиты:ИНН 6616001073 КПП 661601001, УФК по Свердловской области,(Администрация городского округа Верхний Тагил), Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001, л/с 03901570020, р/сч. 40204810000000426221 | От **Арендатора:** |
| Глава городского округаВерхний Тагил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Г. Калинин«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. |

#

Приложение № 1

 к договору аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**А К Т**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. г. Верхний Тагил

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация городского округа Верхний Тагил, в лице Главы городского округа Верхний Тагил Калинина Сергея Григорьевича, действующего на основании Устава***,*** и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016г. составили настоящий акт о том, что Глава городского округа Верхний Тагил Калинин С.Г. передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. На момент приема-передачи **Объекта** **Арендатор** не имеет ни каких претензий к **Арендодателю** относительно технического состояния **Объекта**, который находится в состоянии, указанного в пункте 1 настоящего Акта приема-передачи.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон** и один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области Кировградском отделе.

|  |  |
| --- | --- |
| От **Арендодателя**:Администрация городского округаВерхний Тагил, ул. Жуковского, д. 13Банковские реквизиты:ИНН 6616001073 КПП 661601001, УФК по Свердловской области,(Администрация городского округа Верхний Тагил), Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001, л/с 03901570020, р/сч. 40204810000000426221 | От **Арендатора:** |
| Глава городского округаВерхний Тагил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Г. Калинин«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. |