

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комитета имущественных
отношений

_____ А.В.Степанов

«__» _____ 2013 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**Аукцион на право заключения договора аренды имущества, составляющего казну МО «Катав-Ивановское городское поселение»
(далее – муниципальное имущество)**

2013 г.

Официальное название аукциона - Аукцион на право заключения договора аренды имущества, составляющего казну МО «Катав-Ивановское городское поселение» (далее – муниципальное имущество).

<p>Организатор аукциона, место его нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контрактного телефона</p>	<p>Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района (далее – Организатор аукциона) 456110, г. Катав-Ивановск, ул. Ст. Разина, 45, каб. 13 Контактное лицо: Степанов Александр Васильевич Адрес электронной почты: kiokatav@yandex.ru Контактный телефон: (35147) 3-15-56 факс: (35147) 3-15-56</p>
<p>Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества</p>	<p>Лот №1: Челябинская область ,г. Катав-Ивановск, ул. Ленина, д.19, часть нежилого помещения №72 (номер на поэтажном плане 35), общей площадью 16,5 кв.м.</p> <p>Этаж: цоколь жилого пятиэтажного дома.</p> <p>Тип и состояние нежилого здания (помещения): нежилое помещение, состояние удовлетворительное, наружные стены - панели, перекрытия – железобетонные плиты, полы – дощатые, ДВП, внутренняя отделка: потолок – обои, стены- обои улучшенного качества.</p> <p>Вид отопления – от ТЭЦ, наличие благоустройства – имеется электро-снабжение.</p> <p>Общая площадь нежилого помещения: 16,5 кв. м.</p>
<p>Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору</p>	<p>Лот №1: офис</p>
<p>Начальная (минимальная) цена договора аренды (размер арендной платы в месяц):</p> <p>Шаг аукциона</p>	<p>Лот №1: 4 950,00 (Четыре тысячи девятьсот пятьдесят рублей 00 коп.)</p> <p>Шаг аукциона (5% от начальной цены договора аренды): 247,50 (Двести сорок семь рублей 50 коп.)</p>

<p>Сумма задатка для участия в аукционе</p>	<p>Задаток (10% от начальной цены договора аренды) 495,0 руб., перечисляется заявителем. Счет для перечисления задатка: Учреждение отдел имущественных отношений Катав-Ивановского городского поселения, ИНН 7401012655, КПП 740101001, Финансовое управление администрации Катав-Ивановского муниципального района (Учреждение отдел имущественных отношений Катав-Ивановского городского поселения л/с 053702081ВР), р/с 40302810807340000669 в ОАО «Челиндбанк» г. Челябинск к/с 30101810400000000711, БИК 047501711, Назначение платежа: «Для участия в аукционе на право заключить договор аренды муниципального нежилого помещения, находящегося в муниципальной казне без налога (НДС)». Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, не позднее 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.</p>
<p>Срок действия договора аренды</p>	<p>Срок действия договора аренды недвижимого имущества – 5 лет с момента его подписания</p>
<p>Срок заключения договора аренды</p>	<p>Срок заключения договора аренды - не ранее чем через 10 дней, но не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола о результатах аукциона</p>
<p>Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе</p>	<p>Документация об аукционе предоставляется со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте torgi.gov.ru до 16 час. «04» сентября 2013г. на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме на бумажном носителе по адресу 456110, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д. 45, каб. 13 в рабочие дни пн.-чт. с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 или в электронном виде по запросу на e-mail: kiokatav@yandex.ru</p> <p>Аукцион состоится «10» сентября 2013 г. в 10-00 по адресу 456110, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д.45, каб.23 (зал заседаний)</p>
<p>Срок внесения задатка</p>	<p>Сумма задатка для участия в аукционе перечисляется заявителем на расчетный счет, в срок до «04» сентября 2013 г.</p>

<p>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона</p>	<p>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. 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.</p>
<p>Требования по составу участников</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства. 2. Отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Арендодатель - Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района (далее – Комитет). Адрес: 456110, Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д.45, ИНН/КПП 7410001770/741001001, телефон/факс: (835147) 3-15-56, e-mail:kiokatav@yandex.ru

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

При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю муниципальное имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В противном случае арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, не установлены.

3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

3.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок указанный в извещении о проведение аукциона, по форме согласно *Приложению №1*, которая установлена документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является

акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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 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.

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

Форма оплаты – безналичный расчет.

Условия и сроки платежа:

Арендная плата перечисляется ежемесячно, не позднее 15-ого числа текущего месяца в местный бюджет: ИНН 7401012655, КПП 740101001, Учреждение Отдел имущественных отношений Катав-Ивановского городского поселения, р/с 40101810400000010801, ОКАТО 75424000000, в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, БИК 047501001, КБК 70211109045100000120 ; Назначение платежа: «Арендная плата по договору № _____ по сроку оплаты».

Кроме того, НДС в размере 18 процентов от суммы арендной платы перечисляется в федеральный бюджет. Плата за аренду недвижимого имущества не включает плату за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое муниципальное имущество.

5. Порядок пересмотра цены договора (цены лота).

Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случаях определения рыночной стоимости имущества независимым оценщиком, роста инфляции, изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок определения арендной платы за пользование имуществом, НПА Катав-Ивановского городского поселения, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения в течение всего срока аренды.

6. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

6.1. Приём заявок для участия в аукционе осуществляется со дня, следующего за днём размещения на официальном сайте торгов по рабочим дням с 08-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 часов (время местное) по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д.45 каб.13, ☎835147 3-15-56

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе - «15» августа 2013 г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе - «04» сентября 2013г. в 16.00 (время местное).

6.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

6.3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении день.

6.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведение аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о вне-

сении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

6.6. 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.

7. Требования к участникам аукциона.

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.

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

7.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

б) 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;

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

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4 документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

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

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.

10. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона").

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: г. Катав-Ивановск, ул. Ст. Разина, 45, каб. 23, «04» сентября 2013г. в 16.10 часов (время местное).

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

12. Место, дата и время проведения аукциона.

Аукцион состоится в 10.00 (время местное) «10» сентября 2013г. по адресу: Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, 45, каб. 23 (зал заседаний)

Участники аукциона: 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.

13.Порядок проведения аукциона: аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия 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 (лота), "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", 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" 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; если действующий правообладатель воспользовался данным правом, 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;

б) 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.

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.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене 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 пяти рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

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 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.

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.

14. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления.

Требование об обеспечении исполнения договоров аренды имущества, составляющего казну муниципального имущества не установлено.

15. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.

Проект договора должен быть подписан не ранее 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.

16. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

Осмотр имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы со дня, следующего за днём размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте torgi.gov.ru, и не позднее срока окончания приема заявок на участие в аукционе по рабочим дням с 10-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 часов (время местное), по предварительному согласованию с организатором аукциона.

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

18. 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.

19. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты приня-

тия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, составляющего казну
МО «Катав-Ивановское городское поселение», (далее – муниципальное имущество)

1. Сведения о заявителе:

для юридического лица	
фирменное наименование (наименование):	
сведения об организационно-правовой форме:	
сведения о месте нахождения:	
почтовый адрес:	
номер контактного телефона:	

для физического лица	
фамилия, имя, отчество:	
паспортные данные:	серия _____ номер _____
	кем выдан _____
	дата выдачи _____ код подразделения _____
сведения о месте жительства:	
номер контактного телефона:	

2. Изучив документацию об аукционе

(предмет аукциона)

(наименование заявителя)

в лице, _____

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

направляет настоящую заявку на участие в аукционе и сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных документацией об аукционе.

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что:

а) в отношении _____

(наименование заявителя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, открытие конкурсного производства;

б) деятельность _____

(наименование заявителя)

не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4. Настоящей заявкой на участие в аукционе гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в аукционе информации и подтверждаем право организатора аукциона аукционной комиссии, не противоречащее требованию формирования равных для всех заявителей и участников аукциона условий, запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям пункта 9 извещения о проведении аук-

циона, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

5. Мы согласны придерживаться положений настоящей заявки на участие в аукционе.

6. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в заявке.

В подтверждение вышеприведенных данных к заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы согласно Табл.1:

Таблица 1

Документы к заявке на участие в аукционе

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечание

подпись заявителя
(его полномочного представителя)

(Ф.И.О.)

М.П.

М.П. « » _____ 20 г. (дата подачи заявки)

Заявка принята Продавцом:

час _____ мин. _____ « » _____ 20 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА АРЕНДЫ №
недвижимого имущества _____

г. Катав - Ивановск

« ____ » _____ 2013 г.

Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Комитета имущественных отношений **Степанова Александра Васильевича**, действующего на основании Положения о комитете имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, утвержденного Решением Собрания депутатов от 19.10.2011г за № 296 и Соглашения о передаче осуществления полномочий (части полномочий) по регулированию вопросов местного значения от 01.08.2011 года, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице
действующего на основании

с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду часть нежилого помещения №72 (номер на поэтажном плане 35), общей площадью **16,5 кв. м.** (Приложение №3 к настоящему договору – план нежилого помещения), расположенного по адресу: г. Катав-Ивановск, ул.Ленина, д.19, для использования под офис (далее по тексту – Имущество).

1.2. Сдача в аренду помещений не влечет перехода права собственности на них.

1.3. Право собственности на имущество зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.04.2008 г. сделана запись регистрации № 74-74-10/008/2008-117 и выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 74 АА № 217633 от 11.04.2008 г.

1.4. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Арендуемое Имущество может сдаваться в субаренду или использоваться для совместной деятельности только с письменного согласия Арендодателя.

1.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия рассматриваются Арбитражным судом по месту нахождения ответчика.

1.7. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет, с « ____ » _____ 20____ г. по « ____ » _____ 20____ г. и вступает в силу с момента подписания.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора.

2.1.2. В случае расторжения договора по любым основаниям принять имущество от Арендатора по акту приёма-передачи с учётом условий, установленных в п. 2.2.14.; 2.2.15.; 2.2.16.

2.1.3. В месячный срок (при наличии соответствующих разрешений и согласований) рассматривать обращения арендатора по вопросам реконструкции, капитального ремонта и переоборудования арендуемого имущества.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному п.1.1. настоящего Договора.

2.2.3. Содержать прилегающую к зданиям территорию и надлежащем санитарном состоянии, а также проводить необходимое ее благоустройство и соответствии с требованиями «Правил организации благоустройства и озеленения на территории Катав-Ивановского городского поселения». Осуществлять за свой счёт содержание объектов благоустройства и освещение прилегающей территории.

2.2.4. В течение 10 дней заключить Договоры на коммунальное и эксплуатационное обслуживание Имущества, энерго- и водоснабжение.

2.2.5. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату и плату по заключенным договорам, указанным в п.2.2.4., а также нести расходы, связанные с перечислением платежей. Проводить ежеквартальную сверку оплаты арендной платы, пени за её просрочку и неустойки за нарушение условий договора.

2.2.6. Не предоставлять арендуемое Имущество в субаренду или для совместной деятельности без письменного разрешения Арендодателя (в том числе при ликвидации или реорганизации Арендатора).

2.2.7. Производить перепланировку и переоборудование арендуемого Имущества по письменному разрешению Арендодателя .

2.2.8. Производить за свой счет ремонт и переоборудование арендуемого Имущества, связанного с собственной деятельностью.

2.2.9. Содержать арендуемое Имущество в полной исправности: производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендуемого Имущества, осуществлять его эксплуатацию с соблюдением санитарных, технических и противопожарных правил, если иное не предусмотрено договором и действующим законодательством. Строго соблюдать предписания надзора за соблюдением этих правил.

2.2.10. Обеспечить сохранность арендуемого имущества от хищения и повреждения третьими лицами.

2.2.11. Соблюдать требования Роспотребнадзора, Госпожнадзора, ГО. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию и прочее оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им помещения, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю (не позднее, чем за месяц) о предстоящем освобождении Имущества, как в случае окончания действия договора, так и при досрочном освобождении.

2.2.13. По истечении срока, а также при досрочном прекращении действия Договора, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом Имуществе перестройки, переделки и неотделимые без вреда от конструкций.

2.2.14. В случае расторжения настоящего Договора по окончании его действия, а также в случаях, предусмотренных разделом 6 договора, освободить Имущество в течение 15 дней после

получения уведомления Арендодателя о расторжении Договора.

2.2.15. Передать Имущество по акту приема-передачи в надлежащем виде с учетом нормального износа, произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими инженерными сетями, сантехническим и электротехническим оборудованием.

2.2.16. Обеспечить представителям Арендодателя и представителям организаций занимающихся коммунальным и эксплуатационным обслуживанием помещения, энерго- и водоснабжением здания, по первому требованию, беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, ликвидации и предупреждения возникновения аварийных ситуаций в помещении.

2.2.17. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов, изменении организационно-правовой формы, а также лишения лицензии на право деятельности в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.2.18. Имущество, переданное в аренду, подлежит в обязательном порядке страхованию за счет средств арендатора. Возникший страховой случай подлежит возмещению в соответствии с договором страхования.

При неисполнении арендатором обязанности по страхованию объекта аренды все страховые риски по порче, утрате или гибели объекта аренды возлагаются на арендатора.

Затраты арендатора на устранение последствий ухудшения арендуемого имущества, возникшие по вине третьих лиц (прорыв системы тепло- и водоснабжения, затопление талыми водами и пр.) возмещению за счет арендодателя не подлежат.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) Имущества, переданного по Договору, если Имущество или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий Договора, в том числе переданные в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, или передана в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждено актом комиссии, созданной Арендодателем. При этом в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя изменяются условия Договора, касающиеся изъятой по передаточному акту части Имущества.

3.1.2. Осуществлять контроль за правильностью, своевременностью перечисления арендной платы, использованием Имущества по назначению в соответствии с договором.

3.1.3. Досрочно расторгать Договор в установленном порядке.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Имущества, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки или его других неотделимых улучшений.

3.2.2. Досрочно расторгать Договор в установленном порядке.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За указанное помещение Арендатор обязан в течение действия договора вносить арендную плату, не позднее 15 числа текущего месяца, путем перечисления сумм, согласно приложенному расчету, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора, на счет:

ИНН 7401012655, КПП 740101001, Учреждение Отдел имущественных отношений Катав-Ивановского городского поселения, р/с 40101810400000010801, ОКАТО 75424000000, в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области, БИК 047501001, КБК 70211109045100000120.

4.2. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора в случаях определения рыночной стоимости имущества независимым оценщиком, роста инфляции, изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок определения арендной платы за пользование имуществом, НПА Катав-Ивановского городского поселения, но не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения в течение всего срока аренды.

4.3. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на счет указанный п. 4.1.

4.4. Установленная арендная плата за пользование объектом недвижимого имущества не включает плату за пользование земельным участком.

4.5. На арендную плату начисляется 18 % НДС, который Арендатор самостоятельно исчисляет и оплачивает.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п.4.1. настоящего договора с Арендатора взыскивается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка России за каждый день просрочки с суммы задолженности арендной платы.

5.2. В случае изменения Арендатором назначения арендуемого Имущества или сдачи его в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, Арендатор выплачивает штраф в размере 50% годовой арендной платы.

5.3. В случае препятствий со стороны Арендатора по обеспечению доступа балансодержателя, Арендатора в Имущество при возникновении в здании аварийной ситуации, Арендатор обязан возместить возникшие при этом убытки.

5.4. За невыполнение любой из прочих обязанностей, предусмотренных договором, Арендатор выплачивает штраф в размере 10% годовой арендной платы.

5.5. Уплата штрафов не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по договору.

6. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Договор может быть расторгнут в любой срок по соглашению сторон.

6.3. Договор считается расторгнутым, если по вине Арендатора не принято Имущество по акту приема-передачи и (или) не заключены договоры на содержание и ремонт, предоставление коммунальных услуг.

6.4. Договор расторгается по требованию Арендодателя в случаях:

6.4.1. При не использовании Имущества в течение месяца со дня подписания Договора, в том числе при наличии платы за аренду.

6.4.2. При использовании Имущества (в целом или его части) не в соответствии с Договором.

6.4.3. В случае сдачи Имущества (в целом или его части) в субаренду или использование Имущества для совместной деятельности без письменного разрешения Арендодателя.

6.4.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества или оборудования.

6.4.5. Если Арендатор отказывается от проведения им текущего и капитального ремонта, а также препятствует проведению ремонтных работ в смежном Имуществе, принадлежащем другим собственникам (арендаторам).

6.4.6. При расторжении Договоров с организациями, указанными п.2.2.4. настоящего договора.

6.4.7. Если в установленном порядке принято решение о приватизации Имущества.

6.5. Договор прекращает свое действие по инициативе Арендатора с момента письменного обращения к Арендодателю, если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.6. В случае возникновения общественной потребности в Имуществе, связанными с обстоятельствами, носящими чрезвычайный характер, Имущество может быть изъято у Арендатора до истечения срока действия договора в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

6.7. Если Арендатор не выплачивает арендную плату в соответствии с п.п. 4.1. настоящего договора в течение 2 месяцев подряд, считается, что он, на основании п. 3 ст.450 ГК РФ, в одностороннем порядке отказался от исполнения договора. В этом случае Арендатор обязан в течение 15 дней после письменного уведомления Арендодателя оплатить задолженность и освободить Имущество. В случае неисполнения данного требования Арендатор обязан уплатить дополнительно неустойку в размере 25% годовой арендной платы и освободить занимаемое Имущество в принудительном порядке без оплаты произведенных улучшений.

6.8. Изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся по соглашениям сторон, оформляются приложениями к договору за подписью уполномоченных представителей сторон.

6.9. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить объект. По истечении 30 дней с момента получения извещения Арендатором договор считается расторгнутым.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для сторон.

7.3. Предоставление в аренду Имущества не влечет за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Имуществу прилегающую территорию.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложение № 1 «Техническая характеристика Имущества и расчет арендной платы», Акт приема- передачи Имущества, Приложение № 3 «План нежилого помещения».

7.5. Обязанность и расходы по регистрации настоящего договора возлагаются на Арендатора.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: 456110, Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д.45, тел. (35147) 3-15-56 ИНН 7401012655 КПП 740101001

Арендатор: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

_____ А.В.Степанов

М.П.

Арендатор

М.П.

