

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комитета имущественных
отношений

_____ А.В.Степанов

«__» _____ 2016 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**Аукцион на право заключения договора аренды имущества,
составляющего казну МО «Катав-Ивановский муниципальный
район»
(далее – муниципальное имущество)**

2016 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению аукциона
на право заключения договора аренды
муниципального имущества
Катав-Ивановского муниципального района

№ лота	Наименование объекта	Адрес объекта
1	Нежилое помещение № 2 административного здания, общей площадью 35,6 кв.м. (номера на поэтажном плане 2-4, расположено на первом этаже одноэтажного здания);	Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 33.
	Нежилое одноэтажное здание (литера А), общей площадью 129,0 кв.м.	Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 31а

Организатор аукциона:

Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Наименование разделов и приложений
Раздел 1. Общие сведения
1.1. Общие положения об аукционе
1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона
Раздел 2. Условия участия в аукционе
2.1. Условия допуска к участию в аукционе
Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды
3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе
3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
3.3. Порядок проведения аукциона
3.4. Заключение договора по результатам аукциона
Приложение № 1 к аукционной документации (сведения об объекте аукциона)
Приложение № 2 к аукционной документации (информационная карта аукциона)
Приложение № 3 к аукционной документации (форма заявки на участие в аукционе)
Приложение № 4 к аукционной документации (проект договора аренды)

Раздел 1. Общие сведения

1.1. Общие положения об аукционе

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила), на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 24.10.2016г. № 109 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

1.1.2. Организатор аукциона указан в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации, в день, час и по адресу, указанными в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме Организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации по адресу, указанному в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений аукционной документации, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в течение одного дня со дня направления разъяснений положений аукционной документации по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должны изменять ее сути.

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона.

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона.

1.2.2. Сведения об объекте аукциона указаны в приложении № 1 к аукционной документации.

1.2.3. Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц без учета НДС (руб.), шаг аукциона (величина повышения начальной цены), сумма задатка указаны в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

1.2.4. Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

1.2.5. Требования к объему, перечню, качеству и сроки выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик. Требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик (если такие требования предъявляются) указаны в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

1.2.6. График осмотра объекта аукциона указан в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

Раздел 2. Условия участия в аукционе

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

2.1.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, указанным в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

2.1.3. Плата за участие в аукционе не предусмотрена.

2.1.4. Порядок выдачи документации об аукционе указан в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

2.1.5. Проект договора аренды приведен в приложении № 4 к аукционной документации.

2.2. Условия допуска к участию в аукционе.

2.2.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения и окончания заявок на участие в аукционе указаны в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона. Заключение договора аренды

3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме (приложение №3 к аукционной документации), предусмотренной настоящей аукционной документацией и должна содержать документы, указанные в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона, должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя, если таковая имеется.

3.1.5. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с пунктом 3.1.10. настоящей аукционной документации, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

3.1.6. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота одним

заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе не рассматриваются и возвращаются заявителю.

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

3.1.8. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи и в случае отсутствия расхождений, заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи, заявка не принимается и не регистрируется.

3.1.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.1.10. 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.

3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей аукционной документацией.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации) документов, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе,

в) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

г) 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,

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

3.2.3. 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (www.torgi.gov.ru). Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.2.4. 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 аукционной документацией 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.

3.2.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

3.2.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п.3.2.5 настоящей аукционной документации, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор вправе изменить условия аукциона.

3.3. Порядок проведения аукциона

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.

3.3.2. 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.

3.3.3. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио- или видеозапись аукциона и ведется протокол аукциона.

3.3.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

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

3.4. Заключение договора по результатам аукциона

3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Победитель аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов: torgi.gov.ru должен заключить договор аренды муниципального имущества.

3.4.2. Пересматривать размер арендной платы ежегодно до истечения срока аренды на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений, момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней со дня его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.4.3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды указаны в информационной карте аукциона (приложение № 2 к аукционной документации).

3.4.4. Порядок предоставления в субаренду муниципального имущества, а также передача соответствующих прав третьим лицам указаны в информационной карте аукциона (приложение №2 к аукционной документации).

3.4.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.10 настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.4.6. В случае отказа Организатора от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.3.4.6 настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора аренды в установленные сроки, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.6 настоящей аукционной документацией и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается на Официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (www.torgi.gov.ru), в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

3.4.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

3.4.8. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

3.4.9. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.6. настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.4.7., передает участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора аренды в соответствии с приложением № 4 к аукционной документации. Указанный проект договора аренды подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды и для участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

**СВЕДЕНИЯ
ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА:
Описание муниципального имущества (согласно отчету № 18/10/16)
ЛОТ № 1**

Описание нежилого помещения

Наименование,	нежилое помещение № 2 (номера на поэтажном плане 2-4)
Адрес объекта	Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Дм. Тараканова, 33
Общая площадь	35,6 кв.м
Год постройки	1965 ориентировочно
Удаленность от центра	центр
Конструктивные характеристики	
Количество этажей	расположено на 1 этаже одноэтажного нежилого здания
Тип здания по материалу/технологии несущих конструкций	бескаркасная система со сплошными несущими стенами
Фундамент	бутовый
Стены	кирпич
Полы	доски покрыты линолеумом
холодное, горячее водоснабжение, канализация	отсутствует
Перекрытия	деревянные
Теплоснабжение	центральное
Дополнительная информация	В результате внешнего осмотра выявлено: требуется косметический ремонт помещения.

Описание нежилого здания

Наименование,	нежилое одноэтажное здание
Адрес объекта	Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Дм. Тараканова, 31а
Общая площадь	129,0 кв.м
Год постройки	1965 ориентировочно
Удаленность от центра	центр
Конструктивные характеристики	
Количество этажей	одноэтажное

Тип здания по материалу/технологии несущих конструкций	бескаркасная система со сплошными несущими стенами
Фундамент	бутовый
Стены	шлакоблок
Полы	доски
Перекрытия	деревянные
Холодное, горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение	отсутствует
Дополнительная информация	В результате внешнего осмотра выявлено: требуется косметический ремонт помещения.

Приложение № 2
к аукционной документации

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов									
1	Организатор аукциона	Организатор аукциона – Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора аукциона - 456110, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, 45 e-mail: kiokatav@yandex.ru . контактное лицо от аукционной комиссии- Даниленко Любовь Григорьевна, т.(835147)2-30-77									
2	Основание проведения аукциона	Распоряжение Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района от 24.10.2016г. № 109									
3	Форма аукциона	Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений									
4	Наименование муниципального имущества	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ лота</th> <th>Наименование муниципального имущества</th> <th>Адрес, местоположение объекта</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Нежилое помещение № 2 административного здания, общей площадью 35,6 кв.м. (номера на поэтажном плане 2-4, расположено на первом этаже одноэтажного здания);</td> <td>Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Д. Тараканова, 33.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Нежилое одноэтажное здание (литера А), общей площадью 129,0 кв.м.</td> <td>Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Д. Тараканова, 31а.</td> </tr> </tbody> </table>	№ лота	Наименование муниципального имущества	Адрес, местоположение объекта	1	Нежилое помещение № 2 административного здания, общей площадью 35,6 кв.м. (номера на поэтажном плане 2-4, расположено на первом этаже одноэтажного здания);	Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Д. Тараканова, 33.		Нежилое одноэтажное здание (литера А), общей площадью 129,0 кв.м.	Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Д. Тараканова, 31а.
№ лота	Наименование муниципального имущества	Адрес, местоположение объекта									
1	Нежилое помещение № 2 административного здания, общей площадью 35,6 кв.м. (номера на поэтажном плане 2-4, расположено на первом этаже одноэтажного здания);	Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Д. Тараканова, 33.									
	Нежилое одноэтажное здание (литера А), общей площадью 129,0 кв.м.	Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Д. Тараканова, 31а.									

5	Назначение, целевое использование	Целевое использование муниципального имущества: ЛОТ № 1 – для коммерческих целей;				
6	Срок договора аренды	– 5 (пять) лет с момента заключения договора аренды				
7	Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц без учета НДС (руб. в месяц) (на основании отчета об оценке)	№ лота	Наименование муниципального имущества	Адрес, местоположение объекта	Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц (руб.)	
1		Нежилое помещение № 2 административного здания, общей площадью 35,6 кв.м. (номера на поэтажном плане 2-4, расположено на первом этаже одноэтажного здания); Нежилое одноэтажное здание (литера А), общей площадью 129,0 кв.м.	Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 33. Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 31а.	25 000,00		
8	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) 5%	№ лота	Наименование муниципального имущества	Адрес, местоположение объекта	Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц (руб.)	Шаг аукциона – 5% (руб.)
1		Нежилое помещение № 2 административного здания, общей площадью 35,6 кв.м. (номера на поэтажном плане 2-4, расположено на первом этаже одноэтажного здания); Нежилое одноэтажное здание (литера А), общей площадью 129,0 кв.м.	Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 33. Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 31а.	25 000,00	1 250,00	
9	Задаток	№ лота	Наименование муниципального имущества	Адрес, местоположение объекта	Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц (руб.)	Размер задатка – 10% (руб.)
1		Нежилое помещение № 2 административного здания,	Челябинская	25 000,00	2 500,00	

		<p>общей площадью 35,6 кв.м. (номера на поэтажном плане 2-4, расположено на первом этаже одноэтажного здания);</p> <p>Нежилое одноэтажное здание (литера А), общей площадью 129,0 кв.м.</p>	<p>обл., г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 33.</p> <p>Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 31а.</p>		
10	Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе	<p>Место приёма заявок на участие в аукционе: - 456110, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, 45, каб. 13</p> <p>Дата начала приема заявок: следующий день за днем размещения извещения о проведении аукциона (31.10.2016г.) до дня начала рассмотрения заявок (15.11.2016г.) в рабочие дни с 08-00 час. до 12-00 час. и с 13-00 час. до 17-00 час.</p> <p>Последний день приема заявок 22.11.2016 до 10-00 час.</p>			
11	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	<p>Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: - 456110, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, 45, каб. 13</p> <p>Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе 22.11.2016г. 10-00 час. по местному времени</p>			
12	Место, дата и время проведения аукциона	<p>- 456110, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, каб. 23</p> <p>23 ноября 2016г. в 10-00 час. по местному времени</p>			
13	Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды	<p>Арендатор должен вернуть Арендодателю объект по акту приема-передачи в технически исправном состоянии и пригодном для дальнейшей эксплуатации, с учетом нормального износа</p>			
14	График осмотра объекта аукциона	<p>Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.</p> <p>Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Контактное лицо от аукционной комиссии- Степанов Александр</p>			

15	Требования к участникам аукциона	<p>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.</p> <p>2. Отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.</p>
16	Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе	<p>Получить комплект аукционной документации, а также ознакомиться с иными сведениями (характеристиками, техническим состоянием) об объекте аренды (заинтересованные лица могут после размещения на официальном сайте торгов:www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона на основании поданного в письменной форме заявления в адрес Организатора аукциона: г. Катав-Ивановск, ул.Степана Разина, 45, тел.(35147) 2-30-77. Организатор аукциона в течении двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет аукционную документацию. Плата не взимается.</p>
17	Документы предоставляемые для участия в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать следующее:</p> <p>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>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.</p> <p>б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона,</p> <p>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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц)</p>

		<p>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,</p> <p>г) копии учредительных документов заявителя (для юридического лица):</p> <p>д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо о копии 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 является крупной сделкой;</p> <p>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.</p>
18	Валюта заявки об аукционе	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.
19	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между Организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.</p> <p>Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).</p>
20	Порядок предоставления в субаренду муниципального имущества, а также передача соответствующих прав третьим лицам	Предоставление в субаренду муниципального имущества, а также передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.
21	Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды	<p>Арендная плата вносится ежемесячно до 15 числа текущего месяца, путем перечисления сумм на счет: УФК по Челябинской области (Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района), ИНН 7410001770, КПП 745001001, счет 40101810400000010801, банк получателя: отделение Челябинск г. Челябинск БИК 047501001, код бюджетной классификации 55911105075050000120, код ОКТМО 75629101.</p> <p>Датой оплаты считается фактическое поступление денежных средств на указанный счет.</p>

22	Срок заключения договора аренды	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее 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
23	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. 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.(16.11.2016г.)

Форма заявки на участие в аукционе

Организатору аукциона
Комитету имущественных отношений
Администрации Катав-Ивановского
муниципального района

заполняется в 2 экземплярах

для юридических лиц

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ,
на право заключения договора аренды муниципального имущества**

Объект муниципального имущества Катав-Ивановского муниципального района

(№ лота, полное наименование муниципального имущества, место расположения, адрес)

Сведения о заявителе

Полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы (сокращения не допускаются)

Юридический адрес (индекс, регион, район, город, улица, № дома, № квартиры (офиса))

Адрес фактического нахождения (индекс, регион, район, город, улица, № дома, № квартиры (офиса))

номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии)

Принимая решение об участии в данном аукционе, представляя пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом, несу ответственность за достоверность представленной информации и обязуюсь:

- 1) соблюдать порядок и условия проведения аукциона;
- 2) в случае признания Победителем аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов: torgi.gov.ru заключить договор аренды муниципального имущества; принять по акту приема-передачи муниципальное имущество; своевременно производить оплату за арендуемое имущество.

Настоящей заявкой подтверждаю, что муниципальное имущество осмотрено, претензий по техническому состоянию нет, ознакомлен с извещением об аукционе, документацией об аукционе, проектом договора аренды и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в аукционной документации и оформленных надлежащим образом.
2. Подписанная претендентом опись представленных документов
(его полномочного представителя) _____ (_____)
М.П. " ____ " _____

Заявка принята:

_____ час. _____ мин. " ____ " _____ за N _____
Представитель Организатора аукциона _____ (_____)

заполняется в 2 экземплярах

для физических лиц

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды транспортных средств

Объект муниципального имущества Катав-Ивановского муниципального района

(№ лота, полное наименование муниципального имущества, место расположения, адрес)

Сведения о заявителе

фамилия, имя, отчество (полностью)

паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан)

адрес прописки (индекс, регион, район, город, улица, № дома, № квартиры (офиса))

адрес места проживания (индекс, регион, район, город, улица, № дома, № квартиры (офиса))

ИНН

номер контактного телефона

документ, подтверждающий право на занятие предпринимательской деятельностью, его реквизиты (серия, номер, дата выдачи)

Принимая решение об участии в данном аукционе, представляя пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом, несу ответственность за достоверность представленной информации и обязуюсь:

- 1) соблюдать порядок и условия проведения аукциона;
- 2) в случае признания Победителем аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов: torgi.gov.ru заключить договор аренды муниципального имущества; принять по акту приема-передачи муниципальное имущество; своевременно производить оплату за арендуемое имущество.

Настоящей заявкой подтверждаю, что муниципальное имущество осмотрено, претензий по техническому состоянию нет, ознакомлен с извещением об аукционе, документацией об аукционе, проектом договора аренды и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в аукционной документации и оформленных надлежащим образом.
2. Подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах)

Подпись заявителя

(его полномочного представителя)

_____ (_____)

М.П. "___" _____

Заявка принята:

_____ час. _____ мин.

"___" _____ за N _____

Представитель Организатора аукциона _____ (_____)

ДОГОВОР
аренды недвижимого имущества
(Лот № 1)

г. Катав-Ивановск

_____ 2016 года

Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета **Степанова Александра Васильевича**, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, в дальнейшем «Арендатор», **ИНН _____**, **ОГРН _____**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения конкурсной комиссии по продаже права аренды нежилого помещения номер протокола _____ от _____ 2016г.

1.2. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование муниципальное имущество – ЛОТ № 1 – нежилое помещение № 2 в административном здании, общей площадью 35,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 33;
- нежилое здание (Литера А), общей площадью 129,0 кв.м, расположенное по адресу: г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 31а. Недвижимое имущество расположено на земельном участке, общей площадью 1270,0 кв.м, для коммерческой деятельности.

1.3. В соответствии с п. 2.ст. 652 Гражданского Кодекса Российской Федерации арендатору предоставляется право аренды на земельный участок, на котором находится сдаваемое в аренду здание. Земельный участок, кадастровый номер: 74:10:0422001:117, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1270,0 кв.м, расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, установлено относительно ориентира здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира: ул. Дм. Тараканова, дом 31 «А».

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

1.5. Передаваемое в аренду муниципальное имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности (право зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Челябинской области).

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего договора муниципальное имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запретом не состоит, на него отсутствуют любые права третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку исполнения Арендатором условий настоящего договора.

2.1.2. Предпринимать все законные меры и действия в целях исполнения Арендатором условий настоящего договора.

2.1.3. Пересматривать размер арендной платы ежегодно до истечения срока аренды на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений, момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней со дня его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору муниципальное имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора в 3-х дневный календарный срок, с момента подписания настоящего договора по акту приема-передачи (приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

2.2.2. Предоставить муниципальное имущество по его фактическому техническому состоянию на момент передачи по акту приема-передачи.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. В течение трех календарных дней с момента подписания настоящего договора принять в пользование муниципальное имущество, указанное в п. 1.2 настоящего договора по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.3.2. Использовать арендуемое муниципальное имущество исключительно в целях, указанных в п. 1.2 настоящего договора.

2.3.3. Соблюдать при эксплуатации муниципального имущества требования санитарно-эпидемиологических правил, правил ГО, пожарной безопасности, правил электробезопасности, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении деятельности Арендатора, а также принимать исчерпывающие меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность объекта, его экологическое и санитарное состояние.

2.3.4. Содержать муниципальное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий, капитальный ремонт муниципального имущества, нести расходы по содержанию муниципального имущества, а так же расходы, связанные с его эксплуатацией;

2.3.5. В установленные настоящим договором сроки производить оплату арендной платы.

2.3.6. В случае возникновения аварийных ситуаций немедленно принять необходимые меры к их устранению.

2.3.7. Осуществлять действия, направленные на предупреждение актов терроризма, путем обеспечения мер безопасности муниципального имущества.

2.3.8. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к имуществу для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.3.9. Получить в установленном законом порядке все необходимые разрешительные и лицензионные документы, необходимые для эксплуатации имущества.

2.3.10. Надлежащим образом и за свой счет эксплуатировать полученное в аренду муниципальное имущество.

2.3.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем возврате муниципального имущества при досрочном его расторжении.

2.3.12. При прекращении действия настоящего договора возвратить муниципальное имущество в 3 (трех) дневный календарный срок с момента прекращения настоящего договора.

2.3.13. По окончании срока действия настоящего договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор обязан возвратить муниципальное имущество Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также должны быть переданы по акту и все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие неотъемлемую часть муниципального имущества и неотделимые без вреда для его конструкций.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Производить за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя любые отделимые и неотделимые улучшения, реконструкцию и переоборудование арендуемого муниципального имущества при условии соблюдения правил противопожарной и иной безопасности. Необходимые для этого согласования и получение разрешений осуществляет Арендатор. Стоимость всех произведенных Арендатором улучшений и реконструкций возмещению не подлежит.

2.5. Арендатор не вправе:

2.5.1. Передавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду или пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

2.5.2. Предоставлять муниципальное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы за пользование указанным в п. 1.2 настоящего договора муниципальным имуществом устанавливается в сумме _____ (_____ коп.) без учета НДС.

Оплата производится путем перечисления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

Арендатор (налоговый агент) самостоятельно исчисляет НДС согласно Налоговому кодексу РФ и перечисляет в налоговый орган по месту постановки на учет.

3.2. Арендная плата по настоящему договору в полном объеме вносится Арендатором ежемесячно. Оплата за текущий месяц производится не позднее 15 числа текущего месяца по следующим реквизитам: **УФК по Челябинской области (Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района), ИНН 7410001770, КПП 745001001, счет 40101810400000010801, банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, код бюджетной классификации 55911105075050000120, код ОКТМО 75629101.**

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

3.3. Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

3.4. Датой оплаты арендных платежей считается дата зачисления на лицевой счет Арендодателя.

3.5. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет предыдущего долга по арендной плате и пени.

3.6. Размер арендной платы заключенного договора не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.7. Обязательства по перечислению арендной платы исполняются Арендатором только в твердой сумме платежей, определенной пунктом 3.1 настоящего договора. Арендная плата в виде предоставления определенных услуг или передачи вещи не допускается.

3.8. Расходы Арендатора по оплате коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных затрат не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.9. Арендатор вносит арендную плату по настоящему договору в полном объеме без каких-либо вычетов. Обязательство вносить арендную плату не зависит от других положений, содержащихся в настоящем договоре, и прекращается только полным его исполнением, даже в случае прекращения действия настоящего договора по любым основаниям, в том числе досрочно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неуплаты полностью или частично арендной платы в сроки, предусмотренные п.3.2. настоящего договора, «Арендатор» выплачивает пени в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду муниципального имущества, которые были им оговорены при заключении договора.

4.4. Арендатор принимает на себя ответственность за сохранность, передаваемого в аренду имущества, несет материальную ответственность и расходы при хищении (утрате), порче, пожаре. Возмещение ущерба Арендодателю производится по оценочной стоимости имущества.

4.5. Если по вине Арендатора ухудшается состояние муниципального имущества по сравнению с тем, в каком оно было передано в аренду, Арендатор обязан возместить Арендодателю все причиненные этим убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от ответственности за просрочку внесения арендной платы.

4.7. Расторжение договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств.

4.8. Выплата штрафных санкций в соответствии с настоящим договором не освобождает

стороны от обязательств по выполнению условий настоящего договора.

4.9. Вред, причиненный третьим лицам в результате ненадлежащего исполнения Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему договору, подлежит возмещению в полном объеме за счет средств Арендатора.

4.10. В случае применения к Арендодателю контролирующими органами штрафных санкций в связи с ненадлежащим исполнением Арендатором взятых на себя обязательств по настоящему договору, их уплата производится в полном объеме за счет средств Арендатора.

4.11. В случае если Арендатор не возвратит муниципальное имущество по истечении срока действия настоящего договора аренды или на следующий календарный день после даты его досрочного расторжения по основаниям, установленным настоящим договором, Арендодатель вправе потребовать оплаты неустойки из расчета удвоенного размера арендной платы за весь период неправомерного пользования муниципальным имуществом. Требование об оплате неустойки оформляется в письменной форме. Арендатор уплачивает неустойку по письменному требованию Арендодателя.

4.12. Использование арендуемого муниципального имущества не по назначению, изменение функционального назначения арендуемого муниципального имущества, передача муниципального имущества в субаренду запрещаются. В случае нарушения указанного условия, Арендодатель вправе предъявить Арендатору штраф в размере 25% годовой арендной платы. Требование о предъявлении штрафа оформляется в письменной форме. Арендатор обязан уплатить штраф в недельный срок с даты получения официального уведомления от Арендодателя. Уплата Арендатором штрафа не освобождает его от устранения допущенных нарушений.

4.13. Ущерб, причиненный арендуемому муниципальному имуществу пожаром, произошедшим по вине Арендатора, возмещается последним в полном объеме. В случае гибели или травмирования людей при пожаре арендуемого муниципального имущества, произошедшем по вине Арендатора, Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.14. В случаях, когда переоборудование арендуемого муниципального имущества произведено Арендатором без письменного согласия Арендодателя, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора приведения Арендатором муниципального имущества в первоначальное состояние или возмещения Арендодателю соответствующих расходов по приведению муниципального имущества в первоначальное состояние.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключен сроком на **5 (пять) лет** с _____ **2016 года** по _____ **2021 года**.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Челябинской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

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

7.3. Договор считается расторгнутым, если по вине Арендатора не принято Имущество по акту приема-передачи в срок, предусмотренный п. 2.3.1 настоящего Договора.

7.4. Договор расторгается по требованию Арендодателя в случаях:

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

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

7.4.3. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

7.4.4. Если Арендатор отказывается от проведения им текущего и капитального ремонта, а также препятствует проведению ремонтных работ.

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

7.5. 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.

7.6. Если Арендатор не выплачивает арендную плату в соответствии с п. 3.2. 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.

7.7. При отсутствии письменного обращения Арендатора о намерении продлить Договор за один месяц до окончания срока его действия, договор считается прекратившим свое действие по инициативе Арендатора.

7.8. 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.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При исполнении настоящего договора изменение условий настоящего договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

8.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне об этих изменениях.

8.4. Настоящий договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для сторон. Приложение № 1 (акт приема-передачи) является неотъемлемой частью договора.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, 456110, Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул.Ст.Разина, д. 45 тел (факс) 8-35147- 31556

ИНН 7410001770, КПП 741001001, ОГРН 1027400756756

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____ А.В. Степанов

_____ М.П.

_____ М.П.

АКТ
приема-передачи муниципального имущества

г. Катав-Ивановск

_____ 2016 года

Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице председателя Комитета имущественных отношений **Степанова Александра Васильевича**, действующего на основании Положения, с одной стороны и _____, в дальнейшем «Арендатор», **ИНН _____, ОГРНИП _____**

с другой стороны, в соответствии с условиями аукционной документации подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение (пользование)

ЛОТ № 1 – нежилое помещение № 2 в административном здании, общей площадью 35,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 33;

- нежилое здание (Литера А), общей площадью 129,0 кв.м, расположенное по адресу: г. Катав-Ивановск, ул. Дмитрия Тараканова, 31а. Недвижимое имущество расположено на земельном участке, общей площадью 1270,0 кв.м, для коммерческой деятельности.

В соответствии с п. 2.ст. 652 Гражданского Кодекса Российской Федерации арендатору предоставляется право аренды на земельный участок, на котором находится сдаваемое в аренду здание. Земельный участок, кадастровый номер: 74:10:0422001:117, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1270,0 кв.м, расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Катав-Ивановск, установлено относительно ориентира здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира: ул. Дм. Тараканова, дом 31 «А».

2. Арендатор со всеми недостатками муниципального имущества ознакомлен. Стороны претензий друг к другу не имеют, в том числе и по техническому состоянию муниципального имущества.

Арендодатель

Арендатор

_____ А.В. Степанов

М.П.

М.П.