

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ И ИМУЩЕСТВЕННЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ АДМИНИСТРАЦИИ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по продаже права на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества, являющегося собственностью**

**Саткинского муниципального района назначенный на 16 декабря 2019г.**

**г.Сатка 2019г.**

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

**Наименование разделов и приложений**

**I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**II. Раздел 1. Общие сведения**

1.1. Общие положения об аукционе

1.2. График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

**Раздел 2.** **Условия участия в аукционе**

2.1. Требования к участникам аукциона

2.2. Условия допуска к участию в аукционе

2.3. Порядок внесения и возврата задатка

**Раздел 3.** **Подача и рассмотрение заявок**

3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

3.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

3.3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

3.4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

**Раздел 4. Порядок проведения аукциона**

**Раздел 5. Заключение договора аренды по результатам аукциона**

**Раздел 6. Заключение договора купли –продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества**

**Приложение № 1.** Форма заявки на участие в аукционе

**Приложение № 2.** Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

**Приложение № 3.** Форма запроса на предоставление разъяснений положений Документации об аукционе

**Приложение № 4.** Проект договора купли-продажи права на заключение договора аренды

**Приложение № 5.** Проект договора аренды

**I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

**Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района объявляет открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене аукцион на право заключения договора аренды** **объекта недвижимого имущества являющегося собственностью Саткинского муниципального района**

**1. Основание проведения торгов:** Распоряжение Администрации Саткинского муниципального района №1428-р от 16.09.2019г. «О разрешении предоставить муниципальное имущество в аренду»

**2. Вид собственности:** собственность Саткинского муниципального района Челябинской области в лице уполномоченного органа Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района (далее – Уполномоченный орган).

**3. Организатор аукциона:** Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района. Адрес: 456910, Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, тел.: 8(35161) 3-32-11, е-mail: [kumizo@yandex.ru](mailto:kumizo@yandex.ru) Контактное лицо: Халяпина Наталья Александровна.

**4. Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене за право заключения договора аренды недвижимого имущества.

**5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе:** 21 ноября 2019 года.

**6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:** 12 декабря 2019 года.

**7. Время и место приема заявок**: рабочие дни с 09.00 час. до 16.00 час. местного времени (перерыв с 12.00 час. до 12.45 час.) по адресу: 456910, Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, каб. 12.

**8. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 13 декабря 2019 годав 14.00 час. местного времени по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, каб. 1.

**9. Дата, время и место подведения итогов аукциона (дата проведения аукциона):** 16 декабря 2019 годав 14 час. 00 мин. местного времени по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, каб. 1.

**10.** **Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

**11. Предмет торгов:** за право заключения договора аренды.

**12. Целевое использование имущества, передаваемого в аренду по договору:** для коммерческой деятельности

**13.** **Срок, на который заключается договор аренды**: 5 (пять) лет.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **лота** | **Вид имущества** | **Целевое назначение** | **Срок действия договора аренды** | **Начальная стоимость права аренды, без учета НДС, руб.** | **Шаг аукциона 5 % от начальной стоимости, руб.** | **Задаток 10% от начальной стоимости, руб.** | **Размер ежемесячного платежа за аренду, руб.** |
| Лот №1 | нежилое помещение №1, общей площадью 46,5 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, Саткинский район, с.Айлино, ул.Пугачева, д. 20 | для коммерческой деятельности | 5 лет | 6 600 | 330 | 660 | 6 603 |

**14. Сведения о местоположении недвижимого имущества (адрес), описание и технические характеристики имущества, передаваемого в аренду:**

**15. Требование о внесении задатка:** для участия в аукционе заявитель обязан **в срок не позднее 12 декабря 2019** **года** внести задаток на счет Организатора аукциона по следующим реквизитам:

Задаток перечисляется на р/сч 40302810065773200027 УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями, л.сч.05693019230), ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделение Челябинск г.Челябинск, БИК 047501001, КБК не предусмотрен, ОКТМО 75 649 101. Назначение платежа: «Задаток за участие в аукционе назначенный на 16.12.2019г. по продаже права на заключение договора аренды.

**16.** **Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена Документация об аукционе:** официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., а также на uzio-satka.ru.

**17. Срок, место и порядок предоставления** **Документации об аукционе:** предоставляется Организатором аукциона с момента ее размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru на основании письменного заявления, в течение 2-х рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, в рабочие дни с 10.00 час. до 16.00 час. местного времени (перерыв с 12.00 час. до 12.45 час.) по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, каб.12**.**

**II. Раздел 1. Общие сведения**

**1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.1.2. Любое заинтересованное лицо с даты начала приема заявок, указанной в извещении о проведении аукциона, вправе направить в письменной форме по адресу: 456910, Челябинская область, г. Сатка, ул.50 лет ВЛКСМ, д.6, каб. 12, в том числе в форме электронного документа (e-mail: kumizo@yandex.ru), 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, указанной в извещении о проведении аукциона.

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.

1.1.3. 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 в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия 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.

1.1.4. 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.

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей Документации об аукционе, порядок и условия заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Саткинского муниципального района (далее – Договор аренды) с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом данной оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**1.2. График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**.

Осмотр недвижимого имущества производится с даты начала приема заявок и завершается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок **в рабочие дни** в соответствии со следующим графиком:

|  |  |
| --- | --- |
| **День осмотра** | **Время осмотра (местн.)** |
| вторник | с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 15.00 |
| четверг | с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 15.00 |

Контактное лицо в Сатке - Халяпина Наталья Александровна, тел. 8(35161) 3-32-11

**Раздел 2. Условия участия в аукционе**

**2.1. Требования к участникам аукциона.**

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.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно:

а) 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;

б) 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.

Иных требований к участникам аукциона не установлено.

2.1.2. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.1.1, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом Организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

**2.2 Условия допуска к участию в аукционе.**

2.2.1. Заявитель, соответствующий требованиям, указанным в п. 2.1., претендующий на заключение договора аренды, должен подать заявку на участие в аукционе в соответствии с порядком, изложенным в п.п.3.1. настоящей документации и внести задаток в размере и порядке, указанном в п.п. 2.3.

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

1) непредставления документов, указанных в п. 3.1.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.1.1 настоящей Документации;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

4) 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;

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

6) невнесения задатка, в размере и сроки, установленные п.15 извещения о проведении аукциона.

2.2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.2.2, не допускается.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**2.3. Порядок внесения и возврата задатка**

2.3.1. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

2.3.2. Задаток вносится **не позднее даты окончания приема заявок** единым платежом в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона по следующим реквизитам:

на р/сч 40302810065773200027 УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями, л.сч.05693019230), ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделение Челябинск г.Челябинск, БИК 047501001, КБК не предусмотрен, ОКТМО 75 649 101. Назначение платежа: «Задаток за участие в аукционе назначенный на 16.12.2019г. по продаже права на заключение договора аренды.

2.3.3. В случае нарушения заявителем настоящего порядка внесения задатка при его перечислении на счет Организатора аукциона, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю по реквизитам платежного поручения.

2.3.4.Порядок возврата задатка:

1) организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;

2) организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить 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.

3) задаток засчитывается победителю в счет исполнения обязательств по заключенному договору, предусматривающему переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, в случае если такие обязательства возникают в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств.

4) в случае отмены проведения настоящего аукциона Организатор аукциона возвращает задатки заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования об этом информационного сообщения.

**Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок.**

**3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.1.1. Для участия в аукционе лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе (далее именуемом - Заявитель), необходимо представить Организатору торгов в течение срока, указанного в Извещении о проведении торгов, подписанную Заявителем или его полномочным представителем, заявку по установленной форме (приложение №1 к настоящей документации), а также одновременно с заявкой - комплект документов согласно п.3.1.2. вместе с их описью (приложение №2 к настоящей документации).

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](garantF1://10064072.438) Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

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

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

3.1.3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [п.3.1.2](#sub_10121).

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

3.1.5. 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.

3.1.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона с указанием даты и времени ее получения.

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

3.1.8. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются Заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе, а также заявок, полученных после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе.

3.1.9. 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 и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

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

3.2.12.Отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется в следующем порядке:

- заявитель подает в письменном виде заявление на отзыв заявки, поданной на участие в аукционе. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование заявителя, предмет аукциона, дата подачи заявления;

- заявление должно быть скреплено печатью (при её наличии) и заверено подписью руководителя/уполномоченного лица (или индивидуального предпринимателя, физического лица);

- документы, входящие в состав заявки, поданные на участие в аукционе, возвращается заявителю с сопроводительным письмом Специализированной организации.

**3.3. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе**

3.3.1. Заявка на участие в аукционе (далее – заявка) оформляется на русском языке.

3.3.2. Заполнение заявки на усмотрение заявителя осуществляется в печатной либо письменной форме разборчивыми буквами.

3.3.3 Заявка заверяется печатью (при ее наличии) и подписью заявителя.

3.3.4. Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

1) копии документов не должны отличаться от оригиналов как по содержанию, так и по количеству листов;

2) копия документа должна быть заверена нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

3) в документах не допускается наличие подчисток и исправлений;

4) все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

Заявка на участие в аукционе подаетсявзапечатанном конверте, при этом на конверте указывается наименование аукциона, на участие в котором подается данная заявка. Все листы заявки на участие в аукционе, должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью участника размещения заказа (для юридических лиц) и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником аукциона.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявки и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора, другой у претендента

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

3.3.5. Заявка заполняется в следующем порядке:

- заявка от юридических лиц распечатывается на фирменном бланке (при его наличии) или по форме, указанной в настоящей аукционной документации; для индивидуальных предпринимателей - заявка распечатывается по форме, прилагаемой в настоящей аукционной документации;

- в строке «полное наименование юридического лица, подающего заявку» указывается полное наименование юридического лица, в строке «фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку», указывается Фамилия Имя Отчество или индивидуального предпринимателя. Имя и отчество индивидуального предпринимателя обязательно указываются полностью.

- в строке «в лице» указывается должность и фамилия, имя, отчество заявителя (руководителя организации) – участника аукциона или уполномоченного лица. При этом 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 должна быть приложена к заявке и указана в перечне документов, приложенных к заявке. В случае, когда представитель действует по доверенности, необходимо указывать дату, номер доверенности. При этом доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности от предпринимателей, должна быть приложена к заявке и указана в описи документов, приложенных к заявке. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица. Такой документ должен быть указан в описи документов, приложенных к заявке.

**3.4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

3.4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 2.1.1. настоящей Документации.

3.4.2. 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.

3.4.3. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 2.2.2 настоящей 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 рассмотрения заявок. Указанный протокол в день рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов. 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.

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

**Раздел 4. Порядок проведения аукциона**

4.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

4.2. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов Аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

4.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены Договора аренды недвижимого имущества, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

4.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене Договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора аренды, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды.

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

4.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета Договора аренды, начальной (минимальной) цены Договора аренды недвижимого имущества, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора аренды;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора аренды, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4.4., поднимает карточку в случае если он согласен заключить Договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора аренды, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену Договора аренды, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4.4, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене Договора аренды, номер карточки и наименование Победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора аренды.

4.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Договора аренды.

4.8. При проведении аукциона Организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет Протокол о результатах аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене Договора аренды, последнем и предпоследнем предложениях о цене Договора аренды, 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 аренды. Протокол о результатах аукциона подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона.

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

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

4.11. Любой участник аукциона после размещения Протокола о результатах 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.

4.12. В случае, если в аукционе участвовал один участник, или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене Договора аренды, предусматривающих более высокую цену Договора аренды, чем начальная (минимальная) цена Договора аренды, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 4.4 до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене Договора аренды не поступило ни одного предложения о цене Договора аренды, которое предусматривало бы более высокую цену Договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

**Раздел 5. Заключение Договора аренды по результатам аукциона**

5.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

5.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый Документации об аукционе.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект Договора аренды: не ранее 10 (десяти) и не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокол 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.

5.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п.п. 5.7., 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 документах, входящих в состав заявки.

5.4. В случае отказа Организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п.п. 5.3, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

5.5. 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 Организатором аукциона на официальном сайте торгов 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.

5.6. В случае если победитель аукциона или участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный Аукционной документацией, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с п.п. 5.2. или п.п. 5.7. настоящей Документации, признается уклонившимся от заключения договора.

5.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.п. 3.4.4. настоящей Документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается таким участником в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника, сделавшего 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

5.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в Аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

5.9. 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 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.

5.10. Форма сроки и порядок оплаты по договору: в следующем порядке:

– первый платёж в размере месячной арендной платы вносится не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания передаточного Акта;

– последующие платежи вносятся за каждый истекший месяц не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим на расчетный счёт Арендодателя, указанный в договоре аренды (Приложение 4).

Также Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет НДС с арендной платы в соответствии с законодательством РФ.

5.11. Порядок пересмотра цены Договора в сторону увеличения: Размер ежемесячной арендной платы может быть пересмотрен в сторону увеличения по соглашению сторон в случае изменения факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость Имущества.

Цена заключенного Договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.12. Требования к техническому состоянию недвижимого имущества, права на которое передаются по Договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока Договора аренды: имущество должно быть в технически исправном состоянии с учётом нормального износа.

**6. Сроки и порядок оплаты цены за право заключения договора аренды**

6.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый Документации об аукционе.

6.2**.** Оплата права аренды производится Покупателем путем оплаты, установленной по итогам аукциона цены продажи права аренды. Единственный участник аукциона, оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества на условиях и по цене, которые предусмотрены Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены продажи права на заключение договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.

6.3. Покупатель оплачивает Продавцу цену продажи права на заключение договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего договора (договор купли-продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества). На основании Протокола о результатах аукциона, Покупатель оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.на расчетный счет № 40101810400000010801 УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075051000120, ОКТМО 75 649 411. Назначение платежа: «Оплата стоимости права на заключение договора аренды (лот №1).

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

**7. Перечень приложений**

Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 2. Опись предоставляемых документов

Приложение № 3. Запрос на предоставление разъяснений по аукциону

Приложение № 4. Проект договора купли-продажи права на заключение договора аренды

Приложение № 5. Проект договора аренды

Начальник Управления

земельными и имущественными отношениями

Администрации

Саткинского муниципального района Е.А.Кузина

Исп. Халяпина Наталья Александровна 3-32-11

Приложение № 1

к Документации об аукционе

Организатору аукциона

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Саткинского муниципального района

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица подающего заявку)

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

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

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

далее именуемый Заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

предварительно согласен на использование Организатором торгов персональных данных согласно ст.3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006г. №152-ФЗ.

Настоящей заявкой выражаю свое согласие принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Саткинского муниципального района обязуюсь соблюдать порядок его проведения, указанный в Документации об аукционе, а в случае победы в торгах заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора аренды.

2. Настоящей Заявкой подтверждаю, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

полностью соответствует обязательным требованиям к Участникам, указанным в Документации об аукционе.

3. Настоящей Заявкой подтверждаю, что ознакомлен в полном объеме с Документацией об аукционе.

4. Гарантирую достоверность сведений и информации, представленных в настоящей Заявке.

5. Мне известно, что условия аукциона, порядок и условия заключения Договора аренды с участником аукциона, изложенные в Документации об аукционе, являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

6. В случае если мое предложение о цене договора будет предпоследним, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора аренды, обязуюсь подписать Договор аренды в соответствии с требованиями Документации об аукционе и на условиях, указанных в настоящей заявке на участие в аукционе.

7. Мне известно, что начальная (минимальная) цена договора аренды недвижимого имущества не включает НДС и стоимость коммунальных платежей.

8. Контактное лицо от Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия Имя Отчество)

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_е:mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспонденцию прошу направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес (местонахождение) Заявителя на участие в аукционе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

К настоящей заявке прилагаю документы согласно описи на \_\_\_\_\_\_\_листах.

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)

**Заявка принята Организатором аукциона:**

**\_\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_ мин.**

**"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. за N \_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 2

к Документации об аукционе

**ОПИСЬ**

**ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ,**

**ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ**

Заявка на участие в аукционе направлена Организатору аукциона от:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать полное наименование Заявителя)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Наименование документа** | **Кол-во листов** |
| 1 | Заявка на участие в аукционе |  |
| 2 | Справка (анкета, адресная карточка организации), заверенная печатью (при её наличии) и подписью руководителя с указанием следующих данных: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона и пр. |  |
| 3 | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона) |  |
| 4 | Надлежащим образом заверенный документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя (решение о назначении или об избрании либо приказ о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель) |  |
| 5 | Доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом. |  |
| 6 | Копии учредительных документов заявителя |  |
| 7 | 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, если заключение Договора аренды, или обеспечение исполнения Договора аренды являются крупной сделкой |  |
| 8 | Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях |  |
| 9 | Документы, подтверждающие внесение задатка |  |

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

(должность лица, подписавшего Заявку) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

**ОПИСЬ**

**ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ,**

**ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ**

Заявка на участие в аукционе направлена Организатору аукциона от:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать полное наименование Заявителя)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | **Наименование документа** | **Кол-во листов** |
| 1 | Заявка на участие в аукционе |  |
| 2 | Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона |  |
| 3 | Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копию такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона |  |
| 4 | Доверенность на осуществление действий от имени Заявителя |  |
| 5 | Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях |  |
| 6 | Документы, подтверждающие внесение задатка |  |

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

(подпись) (расшифровка подписи)

# АНКЕТа ЗАЯВИТЕЛЯ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

| № п/п | Требуемые сведения | |
| --- | --- | --- |
| 1 | Полное наименование заявителя, его организационно-правовая форма/Ф.И.О. заявителя (для физического лица) |  |
| Сокращенное наименование организации |  |
| 2 | Паспортные данные (для физических лиц): |  |
| Серия и номер паспорта |  |
| Кем выдан |  |
| Дата выдачи |  |
| Место регистрации |  |
| 3 | Местонахождение, почтовый адрес/ место жительства  (для физических лиц) |  |
| 4 | Документ, подтверждающий место жительства (временная регистрация, договор аренды и т.д.) для физических лиц |  |
| 5 | ИНН |  |
| 6 | ОГРН (основной государственный регистрационный номер юридического лица) / ОГРНИП (основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя) |  |
| 7 | Номер телефона и факса (с кодом), адрес электронной почты Заявителя |  |
| 8 | Руководитель  (должность, фамилия, имя, отчество, телефон) |  |
| 9 | Главный бухгалтер  (фамилия, имя, отчество, телефон) |  |
| 10 | Контактное лицо  (фамилия, имя, отчество, телефон) |  |
| 11 | Банковские реквизиты | |
| Наименование обслуживающего банка |  |
| Адрес обслуживающего банка |  |
| Расчетный счет |  |
| Корреспондентский счет |  |
| Код БИК |  |

Я, нижеподписавшийся, заверяю достоверность всех данных, указанных в анкете.

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

Подпись (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 3

к Документации об аукционе

**ЗАПРОС НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год

Наименование заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес заявителя, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail организации, направившей запрос \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование предмета аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ извещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Раздел  документации об аукционе | Ссылка на пункт  Документации об аукционе, положение которого  следует разъяснить | Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Ответ на запрос прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)

*(подпись)*

Приложение №4 к Документации об аукционе

проект

**Договор купли-продажи**

**права на заключение договора аренды недвижимого имущества**

г. Сатка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Муниципальное образование "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"** через уполномоченный орган – **Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Предметом настоящего Договора является выкуп права на заключение Договора аренды недвижимого имущества - нежилых помещений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Имущество) согласно Приложению 1 к настоящему договору.

1.2. Срок договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3.Право на заключение договора аренды возникает у Покупателя, после полной оплаты цены продажи права в порядке и сроки, установленные статьей 3 настоящего договора.

1.4. Продажа права на заключение договора аренды имущества, находящегося в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственности не является основанием для его последующего выкупа.

1.5. Состояние имущества, находящегося в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_собственности в соответствии с настоящим договором Покупателю известно, в связи с чем претензии по данному основанию Продавцом не принимаются.

**2. Срок действия договора**

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим договором.

2.2. Настоящий договор является основанием для заключения Договора аренды Имущества, находящегося в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_собственности (далее по тексту - Договор аренды).

**3. Условия выкупа права аренды**

3.1. Оплата права аренды производится Покупателем путем оплаты, установленной по итогам аукциона цены продажи права аренды. Единственный участник аукциона, оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды недвижимого имущества на условиях и по цене, которые предусмотрены Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены продажи права на заключение договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона.

3.2. Покупатель оплачивает Продавцу цену продажи права на заключение договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего договора. На основании Протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_, Покупатель оплачивает цену продажи права на заключение договора аренды в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате цены продажи права на заключение договора аренды является дата поступления денежных средств на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа: оплата права на заключение договора аренды.

**Платеж должен поступить на указанный счет не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.**

**4.Обязанности и права сторон**

4.1 После полной оплаты Покупателем цены продажи права на заключение Договора аренды Покупатель обязан реализовать право аренды и заключить Договор аренды недвижимого имущества, находящегося в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_собственности по истечении 10-ти дней, со дня получения уведомление об оплате цены продажи права на заключение договора аренды.

**5. Возникновение права на заключение договора аренды**

5.1 Право Покупателя на заключение Договора аренды возникает с момента получения уведомление об оплате цены продажи права на заключение договора аренды.

5.2 Покупатель признается утратившим право на заключение Договора аренды, если он не реализует это право в срок, не позднее указанного в п.3.2 настоящего Договора, по обстоятельствам, независящим от Продавца.

**6. Ответственность сторон**

6.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2 Просрочка оплаты продажи Права на заключение договора аренды свыше 5 (пяти) календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены продажи права на заключение договора аренды. Договор с момента направления письменного уведомления Продавцом о его расторжении считается расторгнутым.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнение, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределом контроля сторон.

**7. Разрешение споров**

7.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения Сторона условии настоящего Договора, будут по возможности, решаться путем переговоров между Сторонами.

7.2 В случае не достижения соглашения в результате переговоров споры и разногласия подлежат разрешению в арбитражном суде Челябинской области в соответствии с законодательством РФ.

**8. Порядок расторжения договора**

8.1 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.2 В случае неисполнения Покупателем обязательств по п.п. 3.2, 3.3 и 6.2 настоящий договор считается расторгнутым.

**9. Заключительные положения**

9.1 Настоящий договор составляется в 2 –х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.2 Поправки, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются по соглашению Сторон исключительно в письменном форме и являются неотъемлемой частью настоящего соглашения.

**10. Ареса и реквизиты сторон**

**Продавец**: **Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

От Продавца: От Покупателя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №5 к Документации об аукционе  Проект |

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА № \_\_\_\_\_\_**

(образец)

город Сатка, Челябинская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район»** через уполномоченный орган – Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение объект нежилого фонда (далее – «Объект»), расположенный по адресу:

Челябинская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Характеристика Объекта, сдаваемого в аренду:

наземная часть \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

цоколь, п/подвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

подвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Техническая характеристика Объекта, предоставляемого Арендодателю, приведена в техническом (кадастровом) паспорте, выданном «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке от \_\_\_\_\_\_\_. №\_\_\_\_, являющегося неотъемлемой частью договора и составляет \_\_\_ руб. \_\_\_ коп.в месяц. Арендная плата пересматривается в сторону увеличения при сдаче в субаренду на величину минимальной арендной платы за каждый квадратный метр арендуемой площади сдаваемой в субаренду.

.

**Статья 2. ПРАВА СТОРОН.**

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

2.1.2. Доступа в Объект в целях контроля использования и состояния.

2.1.3. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) Объекты, переданные по договору, если Объект или его часть не используется Арендатором или используется не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, 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 Объекта.

2.1.4. Произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием судебного пристава на основании Решения Арбитражного суда о выселении Арендатора.

2.1.5. Осуществлять контроль правильности, своевременности перечисления арендной платы, использования Объекта по назначению в соответствии с договором.

2.2. Арендатор имеет право:

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

2.2.2. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.

2.2.3. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемым Объектом. При этом при изменении размера арендной платы Арендатор и Арендодатель производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

2.2.4. Если иное не предусмотрено законом, Арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не позднее тридцати рабочих дней до окончания действия договора.

**Статья 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект, указанный в п. 1.1. договора, по передаточному акту.

3.1.2. Производить капитальный ремонт Объекта, занимаемого Арендатором, если иное не предусмотрено законом и договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Использовать Объект, арендуемый по настоящему договору, исключительно в целях, предусмотренных настоящим договором. Использование помещений в каких-либо незаконных целях либо в нарушение актов органов местного самоуправления и государственного управления запрещается.

3.2.3. Не позднее одного календарного месяца после принятия от Арендодателя Объекта установить при входе вывеску со своим полным наименованием в строгом соответствии с учредительными документами, выданными органами Федеральной налоговой службы.

3.2.4. Содержать прилегающую к Объекту территорию в надлежащем санитарном состоянии, производя уборку и очистку территории от любого мусора в радиусе 10 (Десять) метров от границ Объекта.

3.2.5. Не позднее пяти рабочих дней заключить все необходимые договоры на коммунальное и эксплуатационное обслуживание Объекта, энерго- и водоснабжение.

3.2.6. Своевременно и в установленном порядке оформить право пользования частью земельного участка, занятого арендуемым Объектом.

3.2.7. Не производить никаких отделимых или неотделимых улучшений Объекта без получения предварительного письменного согласия Арендодателя. В случае необходимости, такое согласие может быть дано Арендодателем только после получения им соответствующего разрешения собственника здания.

При этом Арендатор осознаёт, что как отделимые, так и неотделимые улучшения Объекта с момента их завершения становятся собственностью Арендодателя и/или собственника здания. При этом по завершении срока аренды либо расторжения настоящего договора Арендатор не будет иметь права на возмещение стоимости таких улучшений.

3.2.8. Производить за свой счёт ремонт и переоборудование арендуемого Объекта, связанного с собственной деятельностью.

3.2.9. Содержать арендуемый Объект в полной исправности: производить за свой счёт текущий ремонт арендуемого Объекта, 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.

3.2.10. Содержать за свой счёт пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии с правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.11. Производить необходимое благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с городскими правилами и действующим законодательством.

3.2.12. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендные платежи.

3.2.12.1. В случае не исполнения п. 3.2.5. Договора возмещать Арендодателю расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также любые иные расходы, в том числе платежи за коммунальные услуги связанные с пользованием Объекта и с содержанием здания, неоговоренные в настоящем договоре, но которые возлагаются на собственника Объекта.

3.2.13. Сдавать Объект иным лицам, как в целом, так и частично в субаренду, отчуждать в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.14. Обеспечить представителям Арендодателя, балансодержателя по первому их требованию беспрепятственный доступ в Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.2.15. По истечении срока договора либо при досрочном его прекращении возвратить арендуемый Объект по передаточному акту.

3.2.16. Не позднее, чем за месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении. Договор считается расторгнутым, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, с момента сдачи Объекта по передаточному акту. При невыполнении этого условия Арендатором договор прекращает свое действие, и пролонгации не подлежит.

3.2.17. По истечении срока, а также при досрочном прекращении действия договора, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении отделимые и неотделимые улучшения произведенные Арендатором, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций.

3.2.18. Освободить Объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а также в случае аварии или стихийных бедствий, по требованию штаба ГО, в течение десяти часов.

3.2.19. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о происшедших изменениях.

3.2.20. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в Объекте.

3.2.21. Не размещать на Объекте рекламной продукции без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.22. В течение 7 дней за свой счёт произвести государственную регистрацию договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.23. Платить, до момента государственной регистрации договора, за пользование Объектом сумму в размере тождественном размеру арендной платы.

3.2.24. Обеспечить доступ к общедомовому имуществу многоквартирного дома, в котором расположен объект, обслуживающим и эксплуатирующим организациям, в том числе на время проведения текущего или капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

**Статья 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1 Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего договора арендную плату за предоставленный ему Объект по настоящему договору, а также производит Арендодателю возмещение затрат на коммунальные и эксплуатационные расходы.

4.2. Указанная ставка арендной платы является окончательной, пересмотру и изменению в течение срока действия договора не подлежит, за исключением наступления условий, предусмотренных п. 1.3.

4.3. В случае уменьшения размера полезной площади Объекта по причинам, не зависящим от Арендатора, последний имеет право на соразмерное уменьшение суммы вносимой арендной платы.

4.4. Арендная плата за пользование помещением вносится Арендатором на счёт бюджета Саткинского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**: расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в отделение Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК КБК 61811105075051000120 ОКТМО 75 649 411**, в следующем порядке:

– первый платёж в размере месячной арендной платы вносится не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания передаточного Акта;

– последующие платежи вносятся за каждый истекший месяц не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим.

Также Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет НДС с арендной платы в соответствии с законодательством РФ.

4.4.1. В случае нарушения сроков уплаты арендной платы, поступающие от Арендатора денежные средства, засчитываются Арендодателем в следующем порядке:

– в оплату предусмотренных договором санкций/процентов;

– в оплату арендных платежей.

**Статья 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору виновная сторона несёт имущественную ответственность, включая возмещение убытков и уплату штрафных санкций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.4. настоящего договора, с Арендатора взыскивается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. Сумма пени перечисляется на счёт бюджета Саткинского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.4. Возмещение убытков и уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору.

В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в уставной капитал юридического лица, отчуждение права аренды (переуступка прав (перенайм, цессия)), сдачи арендуемого объекта в субаренду, безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, когда такое согласование предусмотрено договором (п.1.3), Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Доказательством нарушения являются акты проверки использования объекта или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

5.6. Неустойка (пени, штрафы) вносятся Арендаторомна **расчетный счет 40101810400000010801 в УФК по Челябинской области (Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района) ИНН 7417000366, КПП 745701001 в Отделении Челябинск г. Челябинск, БИК 047501001, КБК 61811105075052000120,**  **ОКТМО 75 649 411***,* назначение платежа: пени.

5.7. При неуплате Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

**Статья 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока в соответствии с п. 3.2.16, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке, а Арендатор – выселению в следующих случаях:

6.2.1. При использовании Объекта не в соответствии с договором аренды.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы за два месяца или систематически нарушает условия Договора по срокам оплаты, независимо от ее последнего внесения.

6.2.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта.

6.2.5. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.13, настоящего договора.

6.2.6. Если не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплаты коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других, связанных с эксплуатацией данного Объекта.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора.

Расторжение договора в данном случае осуществляется на основании уведомления Арендатором Арендодателя о расторжении договора.

6.4. Прекращение действия договора аренды влечёт прекращение заключённого в соответствии с ним договора субаренды.

6.5. За один месяц до окончания срока действия договора Арендатор, желающий пролонгировать его на следующий срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

При неподаче такого заявления договор считается расторгнутым без предварительного уведомления Арендатора.

**Статья 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.2. Стороны установили, что условия данного договора применяются к их отношениям, возникшим до регистрации договора.

7.3. Предоставление в аренду Объекта не влечёт за собой права Арендатора использовать по своему усмотрению отнесённую к данному Объекту прилегающую территорию.

7.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, то дело передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области. Соблюдение досудебного претензионного порядка является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты её получения.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

**Статья 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** |  | **АРЕНДАТОР** |
|  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.п.** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.п.** |

Приложение 1

к договору аренды объекта нежилого фонда от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

к договору аренды объекта нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | От Арендодателя |  |
|  | | |
|  | | |
|  |  |  |
|  | От Арендатора |  |
|  | | |
|  | | |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | произведен осмотр принимаемого (передаваемого) объекта |
|  |  |  |
|  |  | (наименование Арендатора) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | по адресу: |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

2. Краткая характеристика (расположение, этажность, строительный материал, двери, окна, пол, стены, отопление, освещение, водоснабжение, канализация и др.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3. Заключение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

4. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора (Арендодателя) в отношении арендуемого (сдаваемого в аренду) объекта.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сдал |  |  |  |
|  | (Ф.И.О.) |  | (подпись) |
|  |  |  |  |
| Принял |  |  |  |
|  | (Ф.И.О.) |  | (подпись) |