

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением заместителя
главы администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк»
Кировской области
от 29.10.2018 № 908-02

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности
муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, составляющих муниципальную казну
муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и расположенных по адресу:
Лот № 1, Лот № 2 – г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4

г. Кирово-Чепецк
2018

Содержание

1.	Общие сведения	3
2.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе	5
3.	Порядок предоставления документации об аукционе	6
4.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	6
5.	Требования к участникам аукциона	7
6.	Порядок и срок отзыва на участие в аукционе	7
7.	Порядок разъяснений положений документации об аукционе	8
8.	Порядок внесения изменений в документацию об аукционе и отказа от проведения аукциона	8
9.	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
10.	Порядок проведения аукциона	9
11.	Заключение договора по результатам аукциона	10
12.	Недействительность результатов аукциона	12
13.	Приложения к документации об аукционе	13
13.1.	Проекты договоров:	14
	Приложение 1.1 – Проект договора аренды нежилого помещения муниципальной собственности Лот № 1	14
	Приложение 1.2 – Проект договора аренды нежилого помещения муниципальной собственности Лот № 2	24
13.2.	Заявки на участие в аукционе:	34
	Приложение 2.1 – Заявка на участие в аукционе Лот № 1	34
	Приложение 2.2 – Заявка на участие в аукционе Лот № 2	35
13.3.	Формы описи документов, предоставляемых для участия в аукционе:	36
	Приложение 3.1 – Форма описи документов, предоставляемых для участия в аукционе Лот № 1	36
	Приложение 3.2 – Форма описи документов, предоставляемых для участия в аукционе Лот № 2	38
13.4.	Приложение 4 – Анкета заявителя	40
13.5.	Заявления на выдачу документации об аукционе:	41
	Приложение 5.1 – Заявление на получение документации об аукционе Лот № 1	41
	Приложение 5.2 – Заявление на получение документации об аукционе Лот № 2	42
13.6.	Запросы на разъяснение документации об аукционе:	43
	Приложение 6.1 – Запрос на получение разъяснения документации об аукционе Лот № 1	43
	Приложение 6.2 – Запрос на получение разъяснения документации об аукционе Лот № 2	44
13.7.	Уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе:	45
	Приложение 7.1 – Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе Лот № 1	45
	Приложение 7.2 – Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе Лот № 2	46

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Сведения об аукционе.

Организатор аукциона: администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, выступающая от имени и в интересах муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, место нахождения (почтовый адрес): 613040, Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6, адрес электронной почты (E-mail): admchep@mail.ru, контактный телефон 8(83361) 4-64-56 – управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области.

Предметом аукциона является право заключения договоров аренды следующих объектов недвижимого имущества:

Лот № 1: помещение площадью **138,96 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, 1966 год постройки, физический износ 30%, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., г. **Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4** (далее по тексту – Лот № 1);

Лот № 2: помещение площадью **117,94 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, 1966 год постройки, физический износ 30%, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., г. **Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4** (далее по тексту – Лот № 2).

Целевое назначение:

Лот № 1, Лот № 2 передаются под разрешенные виды использования в соответствии с действующим законодательством.

СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»:

1. Согласно п. 4.10 в цокольном, первом этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека:

- специализированных магазинов москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов;
- складов любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;
- всех предприятий, а также магазинов с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м.);
- бань и саун;
- предприятий питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв. м. и с музыкальным сопровождением;
- прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
- автоматических телефонных станций общей площадью более 100 кв. м.;
- общественных уборных;
- похоронных бюро;
- встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций;
- производственных помещений (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом. Мастерских для сборных и декоративных работ);
- зуботехнических лабораторий;
- клинико-диагностических и бактериологических лабораторий;
- диспансеров всех типов;
- дневных стационаров диспансеров и стационаров частных клиник;
- травмпунктов, подстанций скорой и неотложной медицинской помощи;
- дерматовенерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема;
- отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
- рентгеновских кабинетов, а также помещений с лечебной или диагностической аппаратурной и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения;
- ветеринарных клиник и кабинетов.

2. Согласно п. 4.11 в цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения. При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать

ограничения, установленные в 4.10 данного СНиП и в приложении 4*СНиП 2.08.02.

3. Согласно п. 4.12 загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, не допускается.

СанПиН 2.1.2.2654-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»:

- пункт 3.2.: в жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям.

- пункт 3.3.: помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Рыночный размер начальной (минимальной) арендной платы за объект муниципального имущества в год (без административно-хозяйственных, коммунальных и эксплуатационных расходов):

Лот № 1: **423 666 (Четыреста двадцать три тысячи шестьсот шестьдесят шесть) рубль 81 копеек** (с учетом НДС);

Лот № 2: **359 580 (Триста пятьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят) рублей 19 копеек** (с учетом НДС).

Срок действия договоров аренды:

Лот № 1, Лот № 2 – до одного года (364 дня).

Срок заключения договоров аренды – не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Выдача документации об аукционе производится в рабочие дни с даты начала срока подачи заявок на участие в аукционе с 8 час. до 12 час. и с 13 час. до 17 час. (по пятницам до 16 час.) и заканчивается не позднее, чем за 3 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6, каб.428.

Согласно постановлению администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 03.06.2013 № 549 «Об установлении тарифа (платы) на предоставляемые услуги муниципальным казенным учреждением «Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области» за предоставление документации об аукционе на право заключения договоров аренды на бумажном носителе предусмотрена плата в размере 4,0 рублей за 1 лист.

Оплата за выдачу документации об аукционе, вносится на следующие реквизиты организатора аукциона:

УФК по Кировской области (Администрация города Кирово-Чепецка)

л/с 04403022610

ИНН 4341007902, КПП 431201001

р/счет № 40101810900000010001 в Отделении Киров г. Киров,

БИК 043304001

КБК 93611301074040000130

назначение платежа: «Доходы от оказания информационных услуг органами местного самоуправления городских округов, оказанные учреждениями городских округов».

На основании письменного запроса заявителя с указанием контактного лица и его телефона, а так же квитанции, подтверждающей оплату за предоставление аукционной документации, документация об аукционе выдаётся в письменной форме, либо в электронном виде путем записи электронного файла на носитель информации, предоставленный заявителем, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. Документацию об аукционе также можно получить в электронном виде на вышеуказанных сайтах в сети Интернет.

Документация об аукционе также размещена на официальном информационном сайте муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, адрес сайта: www.k4gorod.ru и на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о поведении торгов, адрес сайта: www.torgi.gov.ru.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, а также принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Место подачи заявок на участие в аукционе – администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (ул. Первомайская, д. 6 каб.428)

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе – **01.11.2018 в 08 час. 00 мин.**

Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – **27.11.2018 до 16 час. 00 мин.**

Рассмотрение принятых заявок на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе состоится **28.11.2018 в 11 час. 00 мин.** по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6, каб.404.

Регистрация явившихся на аукцион участников аукциона проводится аукционной комиссией **29.11.2018 в 09 час. 30 мин.** по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6, каб.428.

Проведение аукциона состоится **29.11.2018 в 10 час. 00 мин.** по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6, 1 этаж, зал заседаний.

1.2. Форма, сроки и порядок оплаты арендной платы осуществляются в соответствии с договорами аренды муниципального имущества.

1.3. Размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, ежегодно (как правило, с 1

января финансового года) изменяется на коэффициент-дефлятор, устанавливаемый муниципальным правовым актом организатора аукциона. Коэффициент-дефлятор не должен превышать коэффициент, учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации в предшествующем календарном году, который определяется и подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным по результатам аукциона, не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

1.4. Передача прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договоров, заключенных по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договорам, осуществляются в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договорами в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, в размере 20% суммы установленной арендной платы, что составляет:

Лот № 1: **84 733 (Восемьдесят четыре тысячи семьсот тридцать три) рубля 36 копеек;**

Лот № 2: **71 916 (Семьдесят одна тысяча девятьсот шестнадцать) рублей 04 копейки.**

Задаток, вносится заявителем до момента подачи заявки на участие в аукционе на следующие реквизиты организатора аукциона:

УФК по Кировской области (Администрация города Кирово-Чепецка)

л/с 05403022610

ИНН 4341007902, КПП 431201001

р/счет № 40302810533043000024 в Отделении Киров, г. Киров, БИК 043304001

назначение платежа: «Задаток в счет обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: _____».

Задаток засчитывается победителю аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному договору, предусматривающему переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств.

В случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе, в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

Установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается.

1.6. Требование об обеспечении исполнения договоров организатором аукциона не установлено. При этом требование об обеспечении исполнения договоров при проведении аукциона в отношении имущества, предусмотренного Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон № 209-ФЗ), не устанавливается.

1.7. Осмотр объектов обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется с **01.11.2018** по **25.11.2018** каждый рабочий день с 8 ч. до 12 ч. и с 13 ч. до 17 ч. (по пятницам до 16 ч.)

1.8. При заключении и исполнении договоров аренды муниципального имущества изменение условий договоров, указанных в документации об аукционе по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

2. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ, СОСТАВУ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

2.1. Форма заявки на участие в аукционе:

2.1.1. Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе (далее – заявка) в письменной форме (приложение 2.1 – для Лота № 1, приложение 2.2 – для Лота № 2) с указанием наименования аукциона и номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам).

2.1.2. Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона в сшитом виде заявку и документы, в соответствии с описью (приложение 3.1 – для Лота № 1, приложение 3.2 – для Лота № 2), прилагающейся к настоящей документации об аукционе.

2.2. Язык документов, входящих в состав заявки:

2.2.1. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке.

2.2.2. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением перевода соответствующих документов на русский язык, заверенного надлежащим образом.

2.2.3. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

2.3. Требования к оформлению заявки:

2.3.1. Заявка, которую представляет заявитель аукциона в соответствии с документацией об аукционе, должна:

- быть подготовлена по форме, представленной в приложение 2.1 – для Лота № 1, в приложение 2.2 – для Лота № 2 к настоящей документации об аукционе;

- содержать сведения и документы, в приложение 3.1 – для Лота № 1, в приложение 3.2 – для Лота № 2 к настоящей документации об аукционе.

2.3.2. В случае проведения аукциона по нескольким лотам, подача аукционных заявок и их рассмотрение производится по каждому лоту отдельно.

2.3.3. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

2.3.4. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

2.3.5. Все документы, представленные заявителями, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица.

2.3.6. Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица заявителя.

2.3.7. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации и данной документацией об аукционе.

2.3.8. Подчистки и исправления в заявке не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) заявителя.

2.3.9. Все документы, представляемые заявителями в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам.

2.3.10. Представленные в составе заявки документы не возвращаются заявителю.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

3.1. При проведении аукциона организатор аукциона размещает документацию об аукционе на информационном сайте в срок не менее чем за двадцать дней до дня рассмотрения заявок одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

3.2. После размещения на информационном сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Предоставление документации об аукционе осуществляется платно (см. пункт 1.1. раздела 1. «Общие сведения»).

3.3. Предоставление документации об аукционе до размещения на информационном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.

4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на информационном сайте извещения о проведении аукциона. Дата и время начала и окончания срока подачи заявок указаны в извещении о проведении аукциона.

4.2. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

4.3.1. 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 информационном сайте 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 информационном 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 информационном сайте извещения о проведении аукциона;

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

подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

4.3.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4.4. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, подтверждает в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

4.5. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (в случае проведения аукциона по нескольким лотам).

4.6. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день окончания приема заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

4.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. Организатор аукциона возвращает задаток заявителем в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

4.9. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

5. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

5.1. 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 (далее - заявитель).

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

1) непредставления документов, определенных аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений. 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 его 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) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

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

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона, в отношении имущества, предусмотренного Законом N 209-ФЗ.

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

5.3. Организатор аукциона возвращает задаток заявителем в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

5.4. Заявитель или участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением договора.

6. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

6.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

6.2. Заявки отзываются в следующем порядке:

6.2.1. Участник аукциона подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в данном уведомлении в обязательном порядке должна содержаться следующая информация: наименование аукциона, номер лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), регистрационный номер заявки, дата, время и способ подачи заявки.

6.2.2. Уведомление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица.

6.2.3. Уведомления об отзыве заявок подаются до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, нарочным способом и по адресу, указанные в извещении о проведении аукциона.

6.2.4. Отзывы заявок регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

6.2.5. Организатор не несет ответственности за негативные последствия, наступившие для участника аукциона, заявка на участие в аукционе которого отозвана.

6.2.6. После окончания срока подачи заявок отзыв заявок не допускается.

7. ПОРЯДОК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

7.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет 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.

7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на информационном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ОБ АУКЦИОНЕ И ОТКАЗА ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

8.1. 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 срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней 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 информационном сайте внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней.

8.2. 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. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

9.1. Комиссия, осуществляющая функции по проведению конкурсов или аукционов на право заключения, договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения в отношении муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющих муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее по тексту – аукционная комиссия), созданная организатором аукциона, рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

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

9.3. 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.

9.4. 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 документацией об аукционе, 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. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на информационном сайте. 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.

9.5. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

9.6. 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.

10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

10.1. 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.

10.2. Аукцион проводится аукционной комиссией в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

10.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

10.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с речи Организатора, объявления начала проведения процедуры аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), после чего аукционистом произносится речь в которой отражается порядок проведения аукциона, объявляется о начале процедуры аукциона и оглашаются: предмет договора, начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» и предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора путем поднятия карточек;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4 настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона

о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

б) если действующий правообладатель воспользовался преимущественным правом аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

10.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

10.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

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

10.12. 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.

10.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

10.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

11.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Срок заключения договора указан в извещении о проведении аукциона. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

11.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона отказывается от заключения договора с победителем аукциона, с которым заключается такой договор, 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 аукционного производства;

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

об административных правонарушениях;

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

11.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, 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.

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 информационном сайте 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.

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

11.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с аукционной документацией, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.6. 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 аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных аукционной документацией. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

11.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

11.8. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть

прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

11.9. Задаток засчитывается победителю аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному договору, предусматривающему переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в случае если такие обязательства возникают в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств. При этом сумма задатка, превышающая размер указанных обязательств, подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты заключения с победителем аукциона договора.

Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

11.10. Не урегулированные и связанные с проведением аукциона отношения регулируются законодательством Российской Федерации.

12. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

12.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.

ПРИЛОЖЕНИЯ
К ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Город Кирово-Чепецк Кировской области
_____ две тысячи восемнадцатого года

Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, действующая от имени и в интересах муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, ИНН 4341007902, основной государственный регистрационный номер 1024300751177. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 43 № 001920322, выдано 01 марта 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 7 по Кировской области. Юридический адрес: 613040, Кировская область, город Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, дом 6, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области Шинкарёва Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, с одной стороны,

и _____ именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

а вместе именуемые стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» за плату во временное владение и пользование **помещение площадью 138,96 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, 1966 год постройки, физический износ 30%, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4 (далее по тексту – нежилое помещение).

Нежилое помещение принадлежит «Арендодателю» на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.08.2018. Право собственности зарегистрировано за № № 43:42:000055:4041-43/003/2018-3.

1.2. Нежилое помещение передается «Арендатору» для использования под _____.

1.3. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента государственной регистрации и действует в течение **364 дней**. При этом условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с момента подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения. Указанный акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. «Арендодатель» гарантирует, что до подписания настоящего договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, под залогом и запретом не состоит, правами третьих лиц не обременено.

1.5. Настоящий договор заключается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4 (протокол от _____ № _____).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности «Арендодателя»:

2.1.1. «Арендодатель» (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемое нежилое помещение с целью осуществления контроля за состоянием нежилого помещения и для проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.1.2. «Арендодатель» обязан не вмешиваться в оперативно-хозяйственную, финансовую деятельность «Арендатора».

2.1.3. «Арендодатель» обязан направить «Арендатору» подтверждающие документы по переменной арендной плате (копии счетов на оплату, актов) от управляющих компаний.

2.2. Права и обязанности «Арендатора»:

2.2.1. «Арендатор» обязан использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора.

2.2.2. С письменного согласия «Арендодателя» (в виде изданного муниципального правового акта администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области) «Арендатор» имеет право

сдачи части или частей арендуемых площадей нежилое помещение в субаренду, а также заключать иные договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования в отношении нежилого помещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.3. «Арендатору» известны недостатки нежилого помещения, сдаваемого в аренду по настоящему договору, и он с ними согласен. «Арендатор» самостоятельно устраняет недостатки нежилого помещения, выявленные при его передаче без возмещения расходов со стороны «Арендодателя».

2.2.4. «Арендатор» производит за свой счет ремонт, переустройство, перепланировку арендуемого нежилого помещения, связанные с деятельностью «Арендатора», с письменного согласия и под контролем «Арендодателя».

2.2.5. «Арендатор» в течение действия настоящего договора обязан поддерживать нежилое помещение в исправном состоянии, нести расходы на его содержание.

2.2.6. «Арендатор» производит за свой счет капитальный ремонт арендуемого нежилого помещения при согласовании с «Арендодателем», с его предварительного письменного разрешения.

Работы капитального характера производятся в сроки, установленные «Арендодателем», и на основании предоставленной «Арендатором» проектной документации в соответствии с муниципальным правовым актом администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, регламентирующим порядок и условия проведения ремонтных работ.

2.2.7. «Арендатор» обязан своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором, и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также плату за коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение), плату за вывоз твердых бытовых отходов.

2.2.8. «Арендатор» обязан не позднее 10 дней с даты передачи нежилого помещения заключить договоры:

2.2.8.1. с ресурсоснабжающими организациями: на электроснабжение, на водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение и теплоснабжение.

2.2.8.2. с организацией на вывоз твердых бытовых отходов.

2.2.9. «Арендатор» обязан следить за надлежащим состоянием нежилого помещения и сохранностью инженерных сетей, оборудования, находящихся в составе здания и функционально связанных с ним, и незамедлительно уведомлять «Арендодателя» о необходимости проведения работ по обеспечению или восстановлению их надлежащего состояния.

2.2.10. «Арендатор» обязан соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические и иные обязательные нормы, предъявляемые к нежилому помещению в соответствии с его назначением. Использовать придомовые территории без ущемления интересов граждан и общественности, принимать участие в санитарном содержании придомовой территории. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых нежилых помещений и мест общего пользования. Нести ответственность за противопожарное состояние арендуемого нежилого помещения и мест общего пользования.

2.2.10.1. «Арендатор» обязан за свой счет поддерживать фасад арендуемого нежилого помещения в надлежащем состоянии и при необходимости производить текущий (а по согласованию с «Арендодателем» и капитальный ремонт) фасада, а также содержать в надлежащем санитарном состоянии прилегающую территорию к нежилому помещению.

2.2.10.2. Проводить уборку прилегающей к нежилому помещению территории: тротуаров, пешеходных дорожек, газонов, в пределах длины арендуемого нежилого помещения по фасаду, в зимний период обеспечивать очистку указанных твердых покрытий от снега с подсыпкой песчаной смесью, в летний – производить очистку от мусора.

2.2.10.3. Не ущемлять права и свободы жильцов, проживающих по месту нахождения нежилого помещения.

2.2.11. «Арендатор» обязан немедленно уведомлять «Арендодателя» о событиях и действиях, нанесших или имеющих реальную возможность нанести нежилому помещению ущерб, немедленно принимать меры к устранению причин или последствий.

2.2.12 «Арендатор» не вправе заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по договору имущественных прав, в частности переход их иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду нежилого помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.).

«Арендатор» не вправе отчуждать, передавать предоставленное ему право аренды на арендуемое нежилое помещение.

2.2.13. «Арендатор» обязан обеспечивать представителям «Арендодателя» беспрепятственный доступ в нежилое помещение для проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.14. «Арендатор» обязан сообщить «Арендодателю» письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, места нахождения (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц – места жительства), банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, принятия решения о реорганизации или ликвидации. При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (претензии, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы и т.п.) считаются доставленными «Арендатору», если отправлены на имя и по адресу, указанному в разделе «Юридические адреса сторон» настоящего договора.

2.2.15. Порядок возврата арендуемого нежилого помещения «Арендодателю»:

2.2.15.1. «Арендатор» обязан письменно уведомить «Арендодателя» за один месяц о предстоящем освобождении нежилого помещения как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при

досрочном освобождении.

2.2.15.2. «Арендатор» по истечению срока действия настоящего договора обязан сдать нежилое помещение в надлежащем состоянии с учетом естественного износа. Надлежащим состоянием считается состояние, соответствующее указанному в акте приема-передачи нежилого помещения во временное пользование, с учетом нормального износа за период действия настоящего договора и с учетом результатов согласованных с «Арендодателем» капитального ремонта, неотъемлемых улучшений, переустройства и перепланировки нежилого помещения.

2.2.15.3. Возврат арендуемого нежилого помещения «Арендодателю» осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из представителей «Арендодателя», «Арендатора». В исключительных случаях в качестве третьей и четвертой стороны привлекается представитель управляющей компании (обслуживающей организацией данного нежилого помещения) и МКУ «Техцентр» города Кирово-Чепецка.

При передаче арендуемого нежилого помещения составляется акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, который подписывается всеми членами комиссии.

Арендуемое нежилое помещение считается фактически переданными «Арендодателю» с момента подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения.

«Арендодатель» имеет право отказать «Арендатору» в приемке нежилого помещения до момента устранения всех выявленных недостатков.

2.2.15.4. «Арендатор» обязан передать «Арендодателю» безвозмездно по истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном прекращении все произведенные в нежилого помещения улучшения (переустройство и перепланировка нежилого помещения), неотделимые без вреда для нежилого помещения.

2.2.16. «Арендатор» обязан выполнять требования муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области».

2.2.17. Все приложения к настоящему договору, а также вносимые в него изменения и дополнения, являются неотъемлемой частью настоящего договора, должны быть составлены в письменном виде, подписаны всеми сторонами.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. «Арендатор» вносит арендную плату, состоящую из рыночной (фиксированной) и переменной платы, на следующих условиях:

3.1.1. Размер рыночной (фиксированной) платы включает в себя плату за пользование нежилым помещением (далее – фиксированная арендная плата) и на момент заключения настоящего договора составляет _____ *рублей* в год с учетом НДС. Расчет фиксированной арендной платы содержится в Приложении 1 к настоящему договору.

3.1.2. Первый платеж фиксированной арендной платы исчисляется с начала действия настоящего договора и вносится в течение 10-ти дней с момента подписания настоящего договора.

3.1.3. Далее «Арендатор» перечисляет фиксированную арендную плату ежемесячно путем предоплаты за 1 (один) месяц вперед до 24-го числа (включительно) месяца в размере 1/365 (366) части годового размера фиксированной арендной платы, умноженной на количество дней в месяце.

3.1.4. Размер переменной платы эквивалентен стоимости за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, потребленных арендатором за соответствующий расчетный период, пропорционально занимаемой арендатором площади.

3.1.5. Размер переменной платы устанавливается (определяется) из расчета 1 кв.метра общей площади помещения и устанавливается решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома.

Переменная плата вносится арендатором ежемесячно до 24-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании предъявляемых Арендодателем подтверждающих документов (копии счетов на оплату, актов) от управляющей компании.

Переменная плата вносится на р/счет № 40101810900000010001 в Отделении Киров, г. Киров, БИК 043304001, ОКТМО 33707000. Получатель: ИНН 4312145030 УФК по Кировской области (МКУ «ЦБО» города Кирово-Чепецка), КПП 431201001. Назначение платежа: КБК 93611302064040000130 «доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества городских округов».

3.1.6. Арендная плата (фиксированная и переменная плата) считается оплаченной с момента поступления денежных средств на соответствующие расчетные счета «Арендодателя» и соответствующие коды бюджетной классификации.

3.2. Налог на добавленную стоимость по фиксированной арендной плате «Арендатор» рассчитывает самостоятельно и перечисляет на соответствующие счета в сроки, установленные действующим законодательством для уплаты НДС.

Счета-фактуры по фиксированной арендной плате «Арендатор» выставляет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Размер фиксированной арендной платы устанавливается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения (в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и расположенного по адресу: Лот № 1: г. Кирово-Чепецк, ул.

Луначарского, д. 4 (от _____ № _____).

3.4. Размер фиксированной арендной платы ежегодно индексируется на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемому в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется с 1 января года, следующего за истекшим годом.

Если в течение пятнадцати дней с даты получения уведомления об изменении размера арендной платы «Арендатор» не известил «Арендодателя» о несогласии с изменением размера арендной платы, изменения считаются согласованными.

Несогласие с изменением размера арендной платы является основанием для досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с п.5.3.3. настоящего договора.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы, «Арендатор» уплачивает пени в размере 1/300 действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Банка России, с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. При существенном нарушении «Арендатором» сроков внесения фиксированной арендной платы «Арендодатель» вправе потребовать от него досрочного внесения фиксированной арендной платы за 2-а срока подряд, в установленный «Арендодателем» срок.

4.3. При нарушении пунктов 2.2.1., 2.2.2., 2.2.4., 2.2.8., 2.2.10., 2.2.12. настоящего договора «Арендатор» обязан уплатить штраф в размере полугодовой суммы фиксированной арендной платы.

4.4. В случае несвоевременного возврата нежилого помещения «Арендатор» уплачивает фиксированную арендную плату за все время просрочки.

4.5. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

4.6. «Арендатор» возмещает «Арендодателю» все затраты (убытки), понесенные им в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие:

5.1.1. По окончании его срока.

5.1.2. В любой срок по соглашению сторон.

5.1.3. По иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут «Арендодателем» в одностороннем порядке с уведомлением «Арендатора» за 30 дней в следующих случаях:

5.2.1. В случае производственной или иной необходимости в арендуемом нежилом помещении (в том числе его приватизации) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. При использовании нежилого помещения не по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора.

5.2.3. В случае не внесения арендной платы более одного месяца в нарушение срока, установленного п. 3.1.3., 3.1.5. настоящего договора, независимо от ее последующего внесения.

5.3. «Арендодатель» имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора дополнительно по следующим основаниям:

5.3.1. В случае неполного (частичного) внесения арендной платы (фиксированной или переменной), если размер задолженности превышает сумму двукратной месячной арендной платы.

5.3.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанностей, определенных настоящим договором.

5.3.3. При несогласии с изменением размера арендной платы в случаях, предусмотренных п.3.4. настоящего договора.

5.3.4. При поступлении в органы местного самоуправления, органы государственной власти и в иные органы, а так же в государственные и муниципальные учреждения обоснованных жалоб от граждан и (или) юридических лиц, связанных с деятельностью «Арендатора».

5.4. Досрочное прекращение настоящего договора влечет прекращение заключенных в соответствии с ним иных договоров, предусматривающих переход прав пользования в отношении нежилого помещения.

5.5. При возврате нежилого помещения «Арендатором» настоящий договор прекращает свое действие с момента подписания акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения сторонами.

6. Дополнительные условия

6.1. «Арендатор» обязан обеспечить беспрепятственный доступ оперативного персонала управляющей компании (обслуживающей организации) или аварийных служб города в нежилое помещение для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей.

6.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения нежилого помещения лежит на «Арендаторе», если случайная гибель или случайное повреждение произошли в результате неправомерных действий «Арендатора».

6.3. По окончании срока действия настоящего договора «Арендодатель» не несет ответственности за сохранность имущества «Арендатора», оставленного в ранее арендуемом нежилом помещении.

6.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

6.5. Настоящий договор составлен на ___ листах в трех экземплярах (по одному для каждого участника, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

К договору имеются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение 1 – Расчет фиксированной арендной платы за нежилое помещение – на 1-м листе.

Приложение 2 – поэтажный план с экспликацией к поэтажному плану – на 2-х листах.

Акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения – на ___ листах – прилагается.

7. Юридические адреса сторон

«Арендодатель»:

Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области

Адрес: 613040, г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6, телефон для справок 4-64-56

(управление муниципальным имуществом, каб.428)

ИНН 4341007902, КПП 431201001, ОГРН 102430075117

«Арендатор»:

«Арендодатель»:

Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

«Арендатор»:

М.П.

Подпись

М.П.

Подпись

Расчет фиксированной арендной платы за нежилое помещение

Адрес помещения: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4

Арендатор: _____

где:

S - общая площадь помещения

138,96 кв.м

Рыночный размер годовой арендной платы с НДС

руб.

Рыночный размер годовой арендной платы без НДС

руб.

Размер арендной платы за 1 день без НДС

руб.

Месяц	Арендная плата, рассчитанная арендодателем, руб. (с НДС)	Арендная плата, рассчитанная арендодателем, руб. (без НДС)	Расчет	Сроки внесения арендной платы
Ноябрь			/ 365 дн. * 3 дн.	Согласно п.3.1.2 настоящего договора
Декабрь			/ 365 дн. * 31 дн.	

ИТОГО:

Арендная плата перечисляется следующим образом:

1. Арендная плата без НДС:

на расч/счет № 40101810900000010001 в Отделении Киров, г. Киров,

БИК 043304001, ОКТМО 33707000

Получатель: УФК по Кировской области (МКУ «ЦБО» города Кирово-Чепецка),

ИНН 4312145030 КПП 431201001

Назначение платежа: с обязательным указанием: КБК 93611105074040000120 «арендная плата муниципального имущества по договору аренды № _____, за месяц _____».

2. В соответствии с п.3 ст.161 второй части Налогового кодекса РФ при предоставлении органами местного самоуправления в аренду муниципального имущества налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога. При этом налоговая база определяется налоговым агентом. В этом случае налоговыми агентами признаются арендаторы указанного имущества. Указанные лица обязаны исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога. Счета-фактуры по арендной плате Арендатор выставляет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

«Арендодатель»

Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

«Арендатор»

М.П.

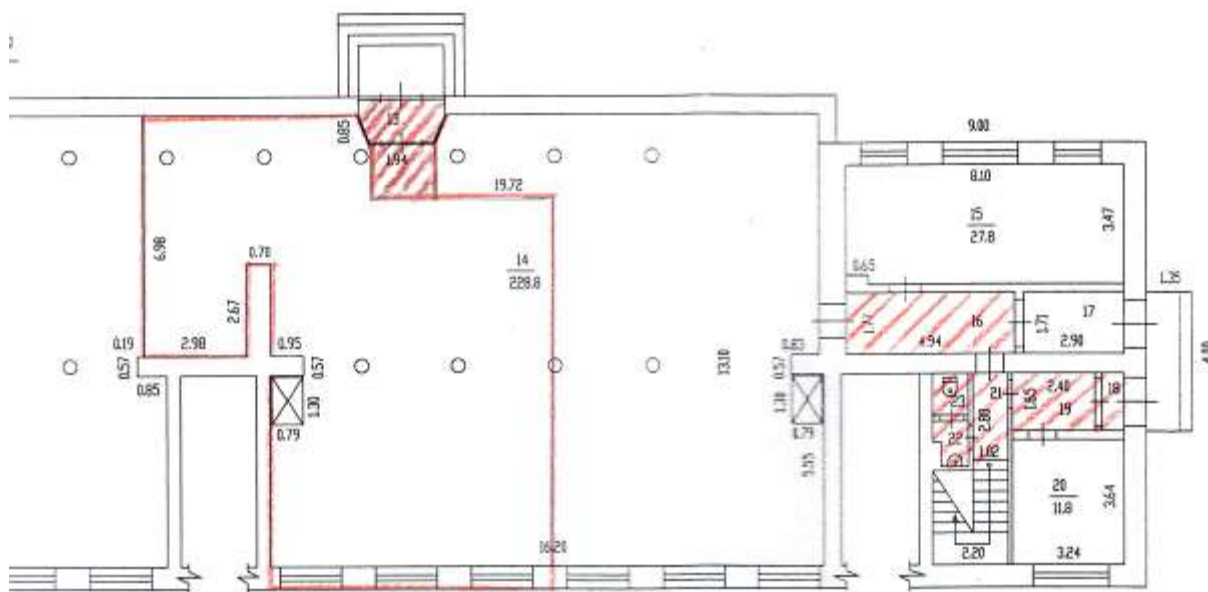
Подпись

М.П.

Подпись

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Адрес помещения: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4
Площадь: 138,96 кв.метров в помещении общей площадью 1105,3 кв.метров



«Арендодатель»
Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

М.П.

Подпись

«Арендатор»

М.П.

Подпись

Экспликация к поэтажному плану

Адрес помещения: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4
Площадь: 138,96 кв.метров в помещении общей площадью 1105,3 кв.метров

Дата записи	№ стр., литер	Этаж	№ по плану строения	Назначение помещения:	Площадь, кв.метров			Высота помещения по внутр. обмеру	Примечание: самовольно возведенная или переоборудованная площадь
					основная	вспомогат.	общая площадь		
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
15.11.2005	стр.1	1	14	помещение	121,6			3,4	
	0100		часть 13, 14, 16, 18,19, 21, 22, 23	Гамбур, коридор, умывальная, туалет		17,96			
				Итого по помещению:			138,96		

«Арендодатель»
Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

«Арендатор»

М.П.

Подпись

М.П.

Подпись

А К Т
приема-передачи и технического состояния нежилого помещения

Город Кирово-Чепецк Кировской области

« ____ » _____ 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся:

«Собственник» – администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, в лице главы администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской Шинкарёва Михаила Анатольевича, с одной стороны

и «Победитель аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющего муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4» (далее по тексту «Победитель аукциона») – с другой стороны,

составили настоящий Акт в том, что «Собственник» передает, а «Победитель аукциона» принимает в пользование **помещение** площадью **138,96 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, 1966 год постройки, физический износ 30%, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., **г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4** (далее по тексту – помещение) « ____ » _____ 2018 года.

При передаче установлено, что помещение и его инженерное оборудование соответствуют нижеуказанной характеристике.

Адрес помещения: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4

Год ввода в эксплуатацию 1966 год

Арендуемая площадь помещения 138,96 кв.метров

Износ помещения составляет 30%

Строительный материал строения (да, нет):

-кирпич, бетон	Да
-деревянно-кирпичное	Нет
-дерево	Нет
-прочее	Нет

Тип строения (да, нет):

-производственное или складское (отапливаемое)	Нет
-производственное или складское (неотапливаемое)	Нет
-прочее	Да

Размещение помещения (да, нет):

-в отдельно стоящем строении	Нет
-в надземной встроенно-пристроенной части строения	Да
-в чердачном помещении	Нет
-в полуподвальном, цокольном помещении	Нет
-в подвальном помещении	Нет

Степень технического благоустройства помещения

при наличии(да, нет):

-водопровода	Да
-канализации	Да
-горячей воды	Да
-центрального отопления	Да

Описание технического состояния помещения:

Техническое состояние помещения № ____ (согл. поэтажного плана)
на момент приема-передачи

Потолок _____
Стены _____
Пол _____
Прочее _____

Техническое состояние помещения № ____ (согл. поэтажного плана)
на момент приема-передачи

Потолок _____
Стены _____
Пол _____
Прочее _____

Техническое состояние помещения № ____ (согл. поэтажного плана)
на момент приема-передачи

Потолок _____
Стены _____
Пол _____
Прочее _____

Техническое состояние помещения № ____ (согл. поэтажного плана)
на момент приема-передачи

Потолок _____
Стены _____
Пол _____
Прочее _____

Замечания по техническому состоянию помещения:

нет/да
(нужное подчеркнуть)

(заполняется, если есть замечания)

Помещение пригодно для использования по назначению, указанному в п.1.2.договора.
Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещением нет.

«Собственник»

«Победитель аукциона»

Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

М.П.

Подпись

М.П.

Подпись

Помещение и ключи переданы представителем «Арендодателя» в лице Генералова Ж.В. по доверенности от 06.08.2018 «Арендатору» (представителю «Арендатора») _____. _____.2018 года.

_____/Генералова Ж.В./

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Город Кирово-Чепецк Кировской области
_____ две тысячи восемнадцатого года

Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, действующая от имени и в интересах муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, ИНН 4341007902, основной государственный регистрационный номер 1024300751177. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 43 № 001920322, выдано 01 марта 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 7 по Кировской области. Юридический адрес: 613040, Кировская область, город Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, дом 6, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области Шинкарёва Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, с одной стороны,

и _____ именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

а вместе именуемые стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

«Арендодатель» предоставляет «Арендатору» за плату во временное владение и пользование **помещение** площадью **117,94 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, 1966 год постройки, физический износ 30%, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4 (далее по тексту – нежилое помещение).

Нежилое помещение принадлежит «Арендодателю» на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 31.08.2018. Право собственности зарегистрировано за № № 43:42:000055:4041-43/003/2018-3

1.2. Нежилое помещение передается «Арендатору» для использования под _____.

1.3. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента государственной регистрации и действует в течение **364 дней**. При этом условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с момента подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения. Указанный акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. «Арендодатель» гарантирует, что до подписания настоящего договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, под залогом и запретом не состоит, правами третьих лиц не обременено.

1.5. Настоящий договор заключается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4 (протокол от _____ № _____).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности «Арендодателя»:

2.1.1. «Арендодатель» (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемое нежилое помещение с целью осуществления контроля за состоянием нежилого помещения и для проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.1.2. «Арендодатель» обязан не вмешиваться в оперативно-хозяйственную, финансовую деятельность «Арендатора».

2.1.3. «Арендодатель» обязан направить «Арендатору» подтверждающие документы по переменной арендной плате (копии счетов на оплату, актов) от управляющих компаний.

2.2. Права и обязанности «Арендатора»:

2.2.1. «Арендатор» обязан использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2. настоящего договора.

2.2.2. С письменного согласия «Арендодателя» (в виде изданного муниципального правового акта администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области) «Арендатор» имеет право

сдачи части или частей арендуемых площадей нежилое помещение в субаренду, а также заключать иные договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования в отношении нежилого помещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.3. «Арендатору» известны недостатки нежилого помещения, сдаваемого в аренду по настоящему договору, и он с ними согласен. «Арендатор» самостоятельно устраняет недостатки нежилого помещения, выявленные при его передаче без возмещения расходов со стороны «Арендодателя».

2.2.4. «Арендатор» производит за свой счет ремонт, переустройство, перепланировку арендуемого нежилого помещения, связанные с деятельностью «Арендатора», с письменного согласия и под контролем «Арендодателя».

2.2.5. «Арендатор» в течение действия настоящего договора обязан поддерживать нежилое помещение в исправном состоянии, нести расходы на его содержание.

2.2.6. «Арендатор» производит за свой счет капитальный ремонт арендуемого нежилого помещения при согласовании с «Арендодателем», с его предварительного письменного разрешения.

Работы капитального характера производятся в сроки, установленные «Арендодателем», и на основании предоставленной «Арендатором» проектной документации в соответствии с муниципальным правовым актом администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, регламентирующим порядок и условия проведения ремонтных работ.

2.2.7. «Арендатор» обязан своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором, и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также плату за коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение), плату за вывоз твердых бытовых отходов.

2.2.8. «Арендатор» обязан не позднее 10 дней с даты передачи нежилого помещения заключить договоры:

2.2.8.1. с ресурсоснабжающими организациями: на электроснабжение, на водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение и теплоснабжение.

2.2.8.2. с организацией на вывоз твердых бытовых отходов.

2.2.9. «Арендатор» обязан следить за надлежащим состоянием нежилого помещения и сохранностью инженерных сетей, оборудования, находящихся в составе здания и функционально связанных с ним, и незамедлительно уведомлять «Арендодателя» о необходимости проведения работ по обеспечению или восстановлению их надлежащего состояния.

2.2.10. «Арендатор» обязан соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические и иные обязательные нормы, предъявляемые к нежилому помещению в соответствии с его назначением. Использовать придомовые территории без ущемления интересов граждан и общественности, принимать участие в санитарном содержании придомовой территории. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых нежилых помещений и мест общего пользования. Нести ответственность за противопожарное состояние арендуемого нежилого помещения и мест общего пользования.

2.2.10.1. «Арендатор» обязан за свой счет поддерживать фасад арендуемого нежилого помещения в надлежащем состоянии и при необходимости производить текущий (а по согласованию с «Арендодателем» и капитальный ремонт) фасада, а также содержать в надлежащем санитарном состоянии прилегающую территорию к нежилому помещению.

2.2.10.2. Проводить уборку прилегающей к нежилому помещению территории: тротуаров, пешеходных дорожек, газонов, в пределах длины арендуемого нежилого помещения по фасаду, в зимний период обеспечивать очистку указанных твердых покрытий от снега с подсыпкой песчаной смесью, в летний – производить очистку от мусора.

2.2.10.3. Не ущемлять права и свободы жильцов, проживающих по месту нахождения нежилого помещения.

2.2.11. «Арендатор» обязан немедленно уведомлять «Арендодателя» о событиях и действиях, нанесших или имеющих реальную возможность нанести нежилому помещению ущерб, немедленно принимать меры к устранению причин или последствий.

2.2.12. «Арендатор» не вправе заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по договору имущественных прав, в частности переход их иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду нежилого помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.).

«Арендатор» не вправе отчуждать, передавать предоставленное ему право аренды на арендуемое нежилое помещение.

2.2.13. «Арендатор» обязан обеспечивать представителям «Арендодателя» беспрепятственный доступ в нежилое помещение для проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.14. «Арендатор» обязан сообщить «Арендодателю» письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, места нахождения (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц – места жительства), банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, принятия решения о реорганизации или ликвидации. При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (претензии, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы и т.п.) считаются доставленными «Арендатору», если отправлены на имя и по адресу, указанному в разделе «Юридические адреса сторон» настоящего договора.

2.2.15. Порядок возврата арендуемого нежилого помещения «Арендодателю»:

2.2.15.1. «Арендатор» обязан письменно уведомить «Арендодателя» за один месяц о предстоящем освобождении нежилого помещения как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при

досрочном освобождении.

2.2.15.2. «Арендатор» по истечению срока действия настоящего договора обязан сдать нежилое помещение в надлежащем состоянии с учетом естественного износа. Надлежащим состоянием считается состояние, соответствующее указанному в акте приема-передачи нежилого помещения во временное пользование, с учетом нормального износа за период действия настоящего договора и с учетом результатов согласованных с «Арендодателем» капитального ремонта, неотъемлемых улучшений, переустройства и перепланировки нежилого помещения.

2.2.15.3. Возврат арендуемого нежилого помещения «Арендодателю» осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из представителей «Арендодателя», «Арендатора». В исключительных случаях в качестве третьей и четвертой стороны привлекается представитель управляющей компании (обслуживающей организацией данного нежилого помещения) и МКУ «Техцентр» города Кирово-Чепецка.

При передаче арендуемого нежилого помещения составляется акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, который подписывается всеми членами комиссии.

Арендуемое нежилое помещение считается фактически переданными «Арендодателю» с момента подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения.

«Арендодатель» имеет право отказать «Арендатору» в приемке нежилого помещения до момента устранения всех выявленных недостатков.

2.2.15.4. «Арендатор» обязан передать «Арендодателю» безвозмездно по истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном прекращении все произведенные в нежилого помещения улучшения (переустройство и перепланировка нежилого помещения), неотделимые без вреда для нежилого помещения.

2.2.16. «Арендатор» обязан выполнять требования муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области».

2.2.17. Все приложения к настоящему договору, а также вносимые в него изменения и дополнения, являются неотъемлемой частью настоящего договора, должны быть составлены в письменном виде, подписаны всеми сторонами.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. «Арендатор» вносит арендную плату, состоящую из рыночной (фиксированной) и переменной платы, на следующих условиях:

3.1.1. Размер рыночной (фиксированной) платы включает в себя плату за пользование нежилым помещением (далее – фиксированная арендная плата) и на момент заключения настоящего договора составляет _____ *рублей* в год с учетом НДС. Расчет фиксированной арендной платы содержится в Приложении 1 к настоящему договору.

3.1.2. Первый платеж фиксированной арендной платы исчисляется с начала действия настоящего договора и вносится в течение 10-ти дней с момента подписания настоящего договора.

3.1.3. Далее «Арендатор» перечисляет фиксированную арендную плату ежемесячно путем предоплаты за 1 (один) месяц вперед до 24-го числа (включительно) месяца в размере 1/365 (366) части годового размера фиксированной арендной платы, умноженной на количество дней в месяце.

3.1.4. Размер переменной платы эквивалентен стоимости за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, потребленных арендатором за соответствующий расчетный период, пропорционально занимаемой арендатором площади.

3.1.5. Размер переменной платы устанавливается (определяется) из расчета 1 кв.метра общей площади помещения и устанавливается решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома.

Переменная плата вносится арендатором ежемесячно до 24-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании предъявляемых Арендодателем подтверждающих документов (копии счетов на оплату, актов) от управляющей компании.

Переменная плата вносится на р/счет № 40101810900000010001 в Отделении Киров, г. Киров, БИК 043304001, ОКТМО 33707000. Получатель: ИНН 4312145030 УФК по Кировской области (МКУ «ЦБО» города Кирово-Чепецка), КПП 431201001. Назначение платежа: КБК 93611302064040000130 «доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества городских округов».

3.1.6. Арендная плата (фиксированная и переменная плата) считается оплаченной с момента поступления денежных средств на соответствующие расчетные счета «Арендодателя» и соответствующие коды бюджетной классификации.

3.2. Налог на добавленную стоимость по фиксированной арендной плате «Арендатор» рассчитывает самостоятельно и перечисляет на соответствующие счета в сроки, установленные действующим законодательством для уплаты НДС.

Счета-фактуры по фиксированной арендной плате «Арендатор» выставляет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Размер фиксированной арендной платы устанавливается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения (в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и расположенного по адресу: Лот № 2: г. Кирово-Чепецк, ул.

Луначарского, д. 4 (от _____ № _____).

3.4. Размер фиксированной арендной платы ежегодно индексируется на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ, определяемому в установленном порядке. Размер арендной платы изменяется с 1 января года, следующего за истекшим годом.

Если в течение пятнадцати дней с даты получения уведомления об изменении размера арендной платы «Арендатор» не известил «Арендодателя» о несогласии с изменением размера арендной платы, изменения считаются согласованными.

Несогласие с изменением размера арендной платы является основанием для досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с п.5.3.3. настоящего договора.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы, «Арендатор» уплачивает пени в размере 1/300 действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Банка России, с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. При существенном нарушении «Арендатором» сроков внесения фиксированной арендной платы «Арендодатель» вправе потребовать от него досрочного внесения фиксированной арендной платы за 2-а срока подряд, в установленный «Арендодателем» срок.

4.3. При нарушении пунктов 2.2.1., 2.2.2., 2.2.4., 2.2.8., 2.2.10., 2.2.12. настоящего договора «Арендатор» обязан уплатить штраф в размере полугодовой суммы фиксированной арендной платы.

4.4. В случае несвоевременного возврата нежилого помещения «Арендатор» уплачивает фиксированную арендную плату за все время просрочки.

4.5. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

4.6. «Арендатор» возмещает «Арендодателю» все затраты (убытки), понесенные им в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие:

5.1.1. По окончании его срока.

5.1.2. В любой срок по соглашению сторон.

5.1.3. По иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут «Арендодателем» в одностороннем порядке с уведомлением «Арендатора» за 30 дней в следующих случаях:

5.2.1. В случае производственной или иной необходимости в арендуемом нежилом помещении (в том числе его приватизации) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. При использовании нежилого помещения не по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора.

5.2.3. В случае не внесения арендной платы более одного месяца в нарушение срока, установленного п. 3.1.3., 3.1.5. настоящего договора, независимо от ее последующего внесения.

5.3. «Арендодатель» имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора дополнительно по следующим основаниям:

5.3.1. В случае неполного (частичного) внесения арендной платы (фиксированной или переменной), если размер задолженности превышает сумму двукратной месячной арендной платы.

5.3.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанностей, определенных настоящим договором.

5.3.3. При несогласии с изменением размера арендной платы в случаях, предусмотренных п.3.4. настоящего договора.

5.3.4. При поступлении в органы местного самоуправления, органы государственной власти и в иные органы, а так же в государственные и муниципальные учреждения обоснованных жалоб от граждан и (или) юридических лиц, связанных с деятельностью «Арендатора».

5.4. Досрочное прекращение настоящего договора влечет прекращение заключенных в соответствии с ним иных договоров, предусматривающих переход прав пользования в отношении нежилого помещения.

5.5. При возврате нежилого помещения «Арендатором» настоящий договор прекращает свое действие с момента подписания акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения сторонами.

6. Дополнительные условия

6.1. «Арендатор» обязан обеспечить беспрепятственный доступ оперативного персонала управляющей компании (обслуживающей организации) или аварийных служб города в нежилое помещение для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей.

6.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения нежилого помещения лежит на «Арендаторе», если случайная гибель или случайное повреждение произошли в результате неправомерных действий «Арендатора».

6.3. По окончании срока действия настоящего договора «Арендодатель» не несет ответственности за сохранность имущества «Арендатора», оставленного в ранее арендуемом нежилом помещении.

6.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

6.5. Настоящий договор составлен на ___ листах в трех экземплярах (по одному для каждого участника, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

К договору имеются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение 1 – Расчет фиксированной арендной платы за нежилое помещение – на 1-м листе.

Приложение 2 – поэтажный план с экспликацией к поэтажному плану – на 2-х листах.

Акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения – на ___ листах – прилагается.

7. Юридические адреса сторон

«Арендодатель»:

Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области

Адрес: 613040, г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6, телефон для справок 4-64-56

(управление муниципальным имуществом, каб.428)

ИНН 4341007902, КПП 431201001, ОГРН 102430075117

«Арендатор»:

«Арендодатель»:

Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

«Арендатор»:

М.П.

Подпись

М.П.

Подпись

Расчет фиксированной арендной платы за нежилое помещение

Адрес помещения: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4

Арендатор: _____

где:

S - общая площадь помещения

117,94 кв.м

Рыночный размер годовой арендной платы с НДС

руб.

Рыночный размер годовой арендной платы без НДС

руб.

Размер арендной платы за 1 день без НДС

руб.

Месяц	Арендная плата, рассчитанная арендодателем, руб. (с НДС)	Арендная плата, рассчитанная арендодателем, руб. (без НДС)	Расчет	Сроки внесения арендной платы
Ноябрь			/ 365 дн. * _____ дн.	в соответствии с п. 3.1.2 настоящего договора
Декабрь			/ 365 дн. * 31 дн.	

ИТОГО:

Арендная плата перечисляется следующим образом:

1. Арендная плата без НДС:

на расч/счет № 40101810900000010001 в Отделении Киров, г. Киров,

БИК 043304001, ОКТМО 33707000

Получатель: УФК по Кировской области (МКУ «ЦБО» города Кирово-Чепецка),

ИНН 4312145030 КПП 431201001

Назначение платежа: с обязательным указанием: КБК 93611105074040000120 «арендная плата муниципального имущества по договору аренды № _____, за месяц _____».

2. В соответствии с п.3 ст.161 второй части Налогового кодекса РФ при предоставлении органами местного самоуправления в аренду муниципального имущества налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога. При этом налоговая база определяется налоговым агентом. В этом случае налоговыми агентами признаются арендаторы указанного имущества. Указанные лица обязаны исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога. Счета-фактуры по арендной плате Арендатор выставляет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.

«Арендодатель»

Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

«Арендатор»

М.П.

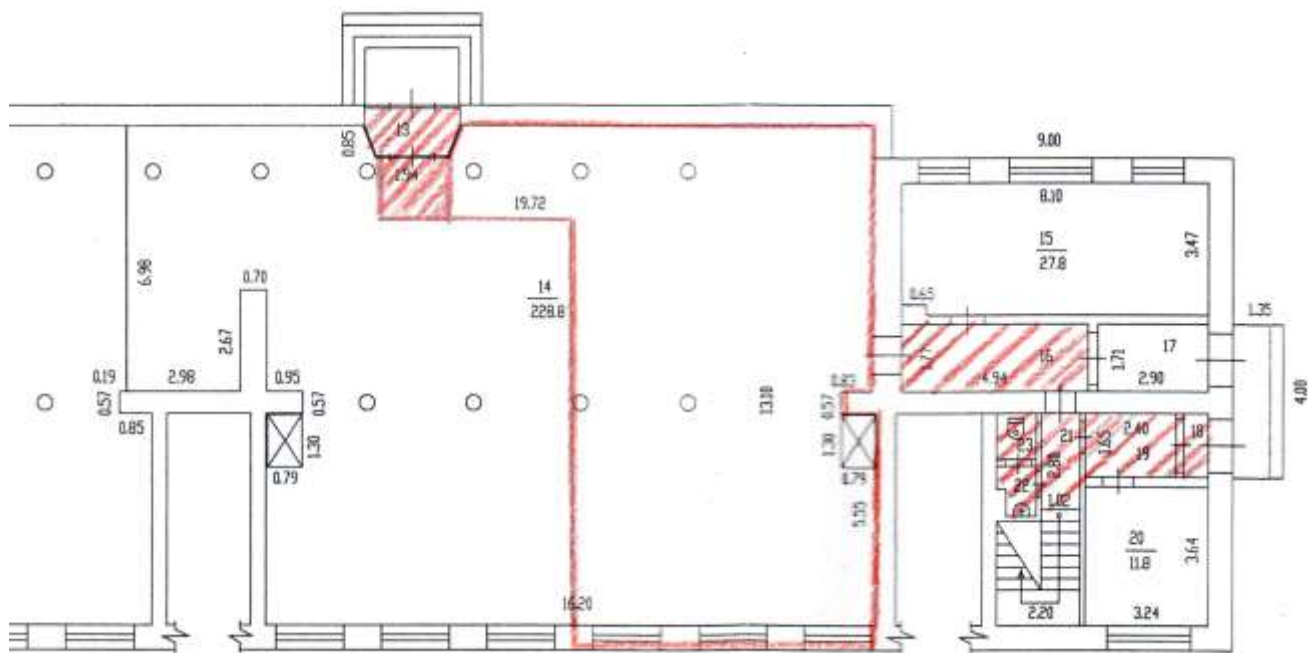
Подпись

М.П.

Подпись

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Адрес помещения: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4
Площадь: 117,94 кв.метров в нежилом помещении общей площадью 1105,3 кв.метров



«Арендодатель»
Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

«Арендатор»

М.П.

Подпись

М.П.

Подпись

А К Т
приема-передачи и технического состояния нежилого помещения

Город Кирово-Чепецк Кировской области

« ____ » _____ 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся:

«Собственник» – администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, в лице главы администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской Шинкарёва Михаила Анатольевича, с одной стороны

и «Победитель аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющего муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4» (далее по тексту «Победитель аукциона») – с другой стороны,

составили настоящий Акт в том, что «Собственник» передает, а «Победитель аукциона» принимает в пользование **помещение** площадью **117,94 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, 1966 год постройки, физический износ 30%, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., г. **Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4** (далее по тексту – помещение) « ____ » _____ 2018 года.

При передаче установлено, что помещение и его инженерное оборудование соответствуют нижеуказанной характеристике.

Адрес помещения: г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4

Год ввода в эксплуатацию 1966 год

Арендуемая площадь помещения 117,94 кв.метров

Износ помещения составляет 30%

Строительный материал строения (да, нет):

-кирпич, бетон	Да
-деревянно-кирпичное	Нет
-дерево	Нет
-прочее	Нет

Тип строения (да, нет):

-производственное или складское (отапливаемое)	Нет
-производственное или складское (неотапливаемое)	Нет
-прочее	Да

Размещение помещения (да, нет):

-в отдельно стоящем строении	Нет
-в надземной встроенно-пристроенной части строения	Да
-в чердачном помещении	Нет
-в полуподвальном, цокольном помещении	Нет
-в подвальном помещении	Нет

Степень технического благоустройства помещения

при наличии(да, нет):

-водопровода	Да
-канализации	Да
-горячей воды	Да
-центрального отопления	Да

Описание технического состояния помещения:

Техническое состояние помещения № ____ (согл. поэтажного плана)
на момент приема-передачи

Потолок _____
Стены _____
Пол _____
Прочее _____

Техническое состояние помещения № ____ (согл. поэтажного плана)
на момент приема-передачи

Потолок _____
Стены _____
Пол _____
Прочее _____

Техническое состояние помещения № ____ (согл. поэтажного плана)
на момент приема-передачи

Потолок _____
Стены _____
Пол _____
Прочее _____

Техническое состояние помещения № ____ (согл. поэтажного плана)
на момент приема-передачи

Потолок _____
Стены _____
Пол _____
Прочее _____

Замечания по техническому состоянию помещения:

нет/да
(нужное подчеркнуть)

(заполняется, если есть замечания)

Помещение пригодно для использования по назначению, указанному в п.1.2.договора.
Недостатков, препятствующих владению и пользованию помещением нет.

«Собственник»

«Победитель аукциона»

Администрация муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области

М.П.

Подпись

М.П.

Подпись

Помещение и ключи переданы представителем «Арендодателя» в лице Генераловой Ж.В. по доверенности от 06.08.2018 «Арендатору» (представителю «Арендатора») ____ . ____ .2018 года.

_____/Генералова Ж.В./

Приложение 2.1. к документации об аукционе

Заместителю главы администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области
Логиновскому Д.Г.,
г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6

**Заявка на участие в аукционе
на право заключения договора аренды нежилого помещения муниципальной собственности**

«___» _____ 201__ год
_____ ч. _____ мин.
№ _____

Изучив документацию об аукционе и принимая установленные в ней требования, а также условия организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения муниципальной собственности, я (мы) _____

(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)

предлагаю(ем) заключить договор аренды нежилого помещения муниципальной собственности для использования под _____
(вид деятельности)

на условиях и в соответствии с требованиями, установленными в документации об аукционе, на объект недвижимости: **помещение площадью 138,96 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., г. **Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4.**

Настоящая заявка на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации и я (мы) согласен(ны) придерживаться положений настоящей заявки на участие в аукционе до подписания договора аренды.

Задаток внесен на реквизиты организатора аукциона в полном размере и в срок, установленные документацией об аукционе.

Осмотр объекта недвижимости осуществлен (не осуществлен). Претензий и замечаний нет.

Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств:

Расчетный (лицевой) счет № _____

Банк _____

корр. Счет № _____

БИК _____ ИНН _____

Наименование/ФИО _____

ВНИМАНИЕ!

Реквизиты заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды муниципального имущества.

Приложение:

Документы в соответствии с описью на _____ л. в 1экз.

(подпись, М.П.)

(фамилия, имя, отчество подписавшего заявку, должность)

(дата)

Приложение 2.2. к документации об аукционе

Заместителю главы администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области
Логиновскому Д.Г.,
г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6

**Заявка на участие в аукционе
на право заключения договора аренды нежилого помещения муниципальной собственности**

«___» _____ 201__ год
_____ ч. _____ мин.
№ _____

Изучив документацию об аукционе и принимая установленные в ней требования, а также условия организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения муниципальной собственности, я (мы) _____

(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)

предлагаю(ем) заключить договор аренды нежилого помещения муниципальной собственности для использования под _____
(вид деятельности)

на условиях и в соответствии с требованиями, установленными в документации об аукционе, на объект недвижимости: **помещение площадью 117,94 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., г. **Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4.**

Настоящая заявка на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации и я (мы) согласен(ны) придерживаться положений настоящей заявки на участие в аукционе до подписания договора аренды.

Задаток внесен на реквизиты организатора аукциона в полном размере и в срок, установленные документацией об аукционе.

Осмотр объекта недвижимости осуществлен (не осуществлен). Претензий и замечаний нет.

Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств:

Расчетный (лицевой) счет № _____

Банк _____

корр. Счет № _____

БИК _____ ИНН _____

Наименование/ФИО _____

ВНИМАНИЕ!

Реквизиты заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды муниципального имущества.

Приложение:

Документы в соответствии с описью на _____ л. в 1экз.

(подпись, М.П.)

(фамилия, имя, отчество подписавшего заявку, должность)

(дата)

Приложение 3.1 к документации об аукционе

Заместителю главы администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области
Логиновскому Д.Г.,
г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6
от _____

_____ 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)

Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания муниципальной собственности

для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания муниципальной собственности (объект: **помещение площадью 138,96 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4 представляет следующие документы:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Кол- во стр.</i>
1.	Заявка на участие в аукционе (по форме приложения №2)	
2.	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 (Анкета участника аукциона (по форме приложения №4))	
б)	Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на информационном сайте 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 информационном 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 информационном сайте извещения о проведении аукциона	
в)	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица	
г)	Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенных в установленном законом порядке	

№ п/п	Наименование	Кол- во стр.
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	
ж)	При проведении аукциона в соответствии с <u>Постановлением</u> N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо)	
3.	Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации	
4.	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка)	

(подпись, М.П.)

(расшифровка)

(дата)

Приложение 3.2 к документации об аукционе

Заместителю главы администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области
Логиновскому Д.Г.,
г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6
от _____

_____ 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)

Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания муниципальной собственности

для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания муниципальной собственности (объект: **помещение площадью 117,94 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4 представляет следующие документы:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Кол- во стр.</i>
1.	Заявка на участие в аукционе (по форме приложения №2)	
2.	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 (Анкета участника аукциона (по форме приложения №4))	
б)	Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на информационном сайте 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 информационном 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 информационном сайте извещения о проведении аукциона	
в)	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица	
г)	Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенных в установленном законом порядке	

№ п/п	Наименование	Кол- во стр.
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	
ж)	При проведении аукциона в соответствии с <u>Постановлением</u> N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо)	
3.	Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации	
4.	Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка)	

(подпись, М.П.)

(расшифровка)

(дата)

Приложение 4 к документации об аукционе
 Заместителю главы администрации
 муниципального образования
 «Город Кирово-Чепецк» Кировской области
 Логиновскому Д.Г.,
 г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6

Анкета заявителя

Заявитель, имеющий статус юридического, физического лица или индивидуального предпринимателя, заполняют соответствующую форму сведений, приведенную ниже.

Сведения о юридическом лице (заполняется заявителем)

№ п/п	Наименование	Сведения о заявителе
1	Фирменное наименование участника аукциона	
2	Организационно-правовая форма	
3	Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%)	
4	Свидетельство о регистрации (дата и номер, кем выдано)	
5	Юридический адрес	
6	Фактическое местонахождение 1. Филиалы: перечислить наименования и фактическое местонахождение 2. Банковские реквизиты (наименование банка, БИК, ИНН, р/с и к/с) 3. Контактные телефоны (с указанием кода страны и города) 4. Факс (с указанием кода страны и города)	
7	Адрес электронной почты	
8	Контактное лицо (тел.)	

_____ (подпись, М.П.)

_____ (фамилия, имя, отчество подписавшего заявку, должность)

_____ (дата)

Сведения об индивидуальном предпринимателе (заполняется заявителем)

№ п/п	Наименование	Сведения о заявителе
1	Фамилия, имя, отчество	
2	Гражданство	
3	Удостоверение личности с указанием наименования, серии и номера, кем и когда выдано	
4	Место постоянной и временной (при наличии) регистрации (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	Постоянная регистрация: Временная регистрация:
5	Место постоянного жительства (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	
6	ИНН	
7	Документ, подтверждающий право на занятие предпринимательской деятельностью (при наличии) с указанием наименования документа, реквизитов документа (серия и номер) и кем и когда выдан	
8	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	
9	Факс (с указанием страны и города)	
10	Адрес электронной почты	

_____ (подпись, М.П.)

_____ (фамилия, имя, отчество подписавшего заявку, должность)

_____ (дата)

Сведения о физическом лице (заполняется заявителем)

№ п/п	Наименование	Сведения о заявителе
1	Фамилия, имя, отчество	
2	Гражданство	
3	Удостоверение личности с указанием наименования, серии и номера, кем и когда выдано	
4	Место постоянной и временной (при наличии) регистрации (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	Постоянная регистрация: Временная регистрация:
5	Место постоянного жительства (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	
6	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	

_____ (подпись, М.П.)

_____ (фамилия, имя, отчество подписавшего заявку, должность)

_____ (дата)

Приложение 7.1 к документации об аукционе

Заместителю главы администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области
Логиновскому Д.Г.,
г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6

от _____
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)

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе

Руководствуясь положениями документации об аукционе прошим Вас отозвать заявку № _____ от _____ поданную в _____ в _____ ч. _____ мин.

(письменной форме, форме электронного документа)

на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания муниципальной собственности (объект: **помещение площадью 116,9 кв.метров** во встроенно-пристроенном нежилом помещении (м-н «Хозтовары»), находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1271,8 кв.метров, место расположения: Кировская обл., **г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4**).

Со сроками отзыва заявки на участие в аукционе и порядком оформления ознакомлены.

(подпись, М.П.)

(расшифровка)

(дата)

Приложение 7.2 к документации об аукционе

Заместителю главы администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области
Логиновскому Д.Г.,
г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6

от _____
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)

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе

Руководствуясь положениями документации об аукционе прошим Вас отозвать заявку № _____ от _____ поданную в _____ в _____ ч. _____ мин.

(письменной форме, форме электронного документа)

на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания муниципальной собственности (объект: **помещение** площадью **117,94 кв.метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 1105,3 кв.метров, этаж первый, кадастровый номер: 43:42:000055:4041, место расположения: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. Луначарского, д. 4).

Со сроками отзыва заявки на участие в аукционе и порядком оформления ознакомлены.

(подпись, М.П.)

(расшифровка)

(дата)