|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  **БАННО-ПРАЧЕЧНЫЙ КОМБИНАТ «ЛАТОНА»**  МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  «ГОРОД ДЕСНОГОРСК» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  (Наименование организатора)   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  | УТВЕРЖДАЮ | |  |  | Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А.Чуравцов | |  |  | «23» августа 2017г. |   **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  **на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности по лотам:**  **Лот №1:** нежилое встроенное помещение (№32,36-44,60), общей площадью 219,1 кв.м., расположенное по адресу: 216400, Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона».  **Лот №2:** нежилое встроенное помещение (№15-25,27,28), общей площадью 214,5 кв.м., расположенное по адресу: 216400, Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона».  **Лот №3:** нежилое встроенное помещение (№1,95-100), общей площадью 91,3 кв.м., расположенное по адресу: 216400, Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона».  **Содержание документации об аукционе:**  1. Информационное сообщение о проведении аукциона.  Часть I. Общие положения проведения аукциона.  Часть II. Образцы форм необходимых документов.  Часть III. Проект договора аренды.  **1. Информационное сообщение о проведении аукциона**  Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений (далее – аукцион).  Наименование организатора аукциона: муниципальное унитарное предприятие Банно-прачечный комбинат «Латона» муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области (далее – организатор аукциона).  Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты организатора аукциона: 216400, Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона», latona1987@mail.ru.  Предметом аукциона является право на заключение договоров аренды недвижимого имущества.  Краткая характеристика объекта аукциона:  **Лот №1:**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Площадь нежилого фонда кв. м.** | **Назначение имущества** | **Стартовая величина годовой арендной платы**  **(минимальная) (c НДС), руб.** | **Срок аренды** | | 1 | Нежилое встроенное помещение (1 этаж №32, 2 этаж №36-44,60) расположенное по адресу: Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., здание БПК «Латона» | 219,1 | Офис, оказание услуг населению | 499 560,00 руб. | 5 лет |   Объект расположен на 1 и 2 этаже здания банно-прачечного комбината «Латона», имеется отдельный вход. Здание характеризуется следующими данными: построено из кирпича, обустроено водопроводом, центральным отоплением, электричеством, имеет выход на общегородские магистрали. Помещение с окнами, водой, туалетом.  **Лот №2:**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Площадь нежилого фонда кв. м.** | **Назначение имущества** | **Стартовая величина годовой арендной платы (минимальная) (с НДС), руб.** | **Срок аренды** | | 1 | Нежилое встроенное помещение (№15-25,27,28) расположенное по адресу: Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., здание БПК «Латона» | 214,5 | Офис, оказание услуг населению | 535 200,00 руб. | 5 лет |   Объект расположен на 1 этаже здания банно-прачечного комбината «Латона», имеется отдельный вход. Здание характеризуется следующими данными: построено из кирпича, обустроено водопроводом, центральным отоплением, электричеством, имеет выход на общегородские магистрали. Помещение с окнами, водой, туалетом.  **Лот №3:**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Площадь нежилого фонда кв. м.** | **Назначение имущества** | **Стартовая величина годовой арендной платы**  **(минимальная) (с НДС), руб.** | **Срок аренды** | | 1 | Нежилое встроенное помещение (№1,95-100) расположенное по адресу: Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., здание БПК «Латона» | 91,3 | Офис, оказание услуг населению | 228 000,00 руб. | 5 лет |   Объект расположен на 1 этаже здания банно-прачечного комбината «Латона», имеется отдельный вход. Здание характеризуется следующими данными: построено из кирпича, обустроено водопроводом, центральным отоплением, электричеством, имеет выход на общегородские магистрали. Помещение с окнами, водой, туалетом.  Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: torgi.gov.ru (далее-официальный сайт торгов в сети «Интернет») и на официальном сайте Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области: [desnogorsk.admin-smolensk.ru/strukturnye-podrazdeleniya-administracii/imuschestvennye-otnosheniya/arenda-i-prozhazha-imuschestva-zemli/](http://desnogorsk.admin-smolensk.ru/strukturnye-podrazdeleniya-administracii/imuschestvennye-otnosheniya/arenda-i-prozhazha-imuschestva-zemli/) (далее-официальный сайт Администрации).  **С 25 августа 2017 года по 13 сентября 2017** года документация об аукционе предоставляется бесплатно на основании письменного заявления любого заинтересованного лица в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления: по адресу: 216400, Смоленская область, г. Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона», кабинет главного специалиста по ремонту и нормированию, с 8.00 до 17.00 в рабочие дни, перерыв на обед с 12.00 до 13.00.  В аукционе могут принять участие юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, а также физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям и на условиях, предусмотренных в документации об аукционе.  Критерий определения победителя аукциона:  - наибольшая годовая стоимость арендной платы.  Дата начала приема заявок на участие в аукционе:  **25.08.2017 года.**  Окончание приема заявок на участие в аукционе: **13.09.2017 года.**  Время и место приема заявок: по рабочим дням с 8.00 до 17.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00 по местному времени по адресу: 216400, Смоленская область, г. Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона», кабинет главного специалиста по ремонту и нормированию.  Дата, место  и время начала  рассмотрения заявок претендентов на участие и определения участников аукциона**: 14.09.2017** **года** в 10 часов 00 минут по местному времени по адресу: Смоленская область, г. Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона», кабинет директора.  Дата, время и место проведения аукциона: **15.09.2017 года в 10 часов 00 минут** по местному времени по адресу: Смоленская область, г. Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона», кабинет директора.  **Часть I. Общие положения проведения аукциона**  **1. Сведения о предмете аукциона и содержании документации об аукционе**    1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы  № 67 от 10.02.2010 года «О порядке проведения конкурсов или аукционов  на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»».  1.2. Организатор аукциона, муниципальное унитарное предприятие Банно-прачечный комбинат «Латона» муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, проводит аукцион с целью заключения договоров аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «город Десногорск» Смоленской области.  1.3. Предметом аукциона является право на заключение договоров аренды недвижимого имущества.  Объектом аукциона является:  **Лот №1:**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Площадь нежилого фонда кв. м.** | **Назначение имущества** | **Стартовая величина годовой арендной платы**  **(минимальная) (c НДС), руб.** | **Срок аренды** | | 1 | Нежилое встроенное помещение (1 этаж №32, 2 этаж №36-44,60) расположенное по адресу: Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., здание БПК «Латона» | 219,1 | Офис, оказание услуг населению | 499 560,00 | 5 лет |   **Лот №2:**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Площадь нежилого фонда кв. м.** | **Назначение имущества** | **Стартовая величина годовой арендной платы (минимальная) (с НДС), руб.** | **Срок аренды** | | 1 | Нежилое встроенное помещение (№15-25,27,28) расположенное по адресу: Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., здание БПК «Латона» | 214,5 | Офис, оказание услуг населению | 535 200,00 | 5 лет |   **Лот №3:**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Площадь нежилого фонда кв. м.** | **Назначение имущества** | **Стартовая величина годовой арендной платы**  **(минимальная) (с НДС), руб.** | **Срок аренды** | | 1 | Нежилое встроенное помещение (№1,95-100) расположенное по адресу: Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., здание БПК «Латона» | 91,3 | Офис, оказание услуг населению | 228 000,00 | 5 лет |   1.4. Форма настоящего аукциона: аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений.  1.5. Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов в сети «Интернет» и на официальном сайте Администрации.  1.6. Со дня начала приёма заявок документация об аукционе предоставляется бесплатно.  Документация об аукционе предоставляется по адресу: 216400, Смоленская область, г. Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона», кабинет главного специалиста по ремонту и нормированию.  1.7. Документация об аукционе включает в себя сведения об объекте и предмете аукциона, требования к содержанию и порядку подачи заявок и предложений, форму, условия и порядок проведения процедуры аукциона, требования, предъявляемые к участникам аукциона, критерии определения победителя аукциона. Обязательными приложениями к документации об аукционе являются: проект договора аренды, форма заявки, анкета участника аукциона.  1.8. Каждый претендент имеет право ознакомиться с объектом аукциона. Осмотр имущества, передаваемого по договору аренды, обеспечивает муниципальное унитарное предприятие Банно-прачечный комбинат «Латона» муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области бесплатно, в соответствии с «Графиком проведения осмотра имущества»:  **График проведения осмотра имущества**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Дата** | **Время** | **Наименование имущества** | | **30.08.2017г.** | **10-00** | **Нежилые встроенные помещения по лотам №1,2,3** | | **05.09.2017г.** | **10-00** | **Нежилые встроенные помещения по лотам №1,2,3** | | **07.09.2017г.** | **10-00** | **Нежилые встроенные помещения по лотам №1,2,3** |   1.9. При исполнении договора пересмотр цены договора в сторону увеличения допускается в одностороннем порядке Арендодателем на долю величины годовой арендной платы за пользование объектом договора (в процентах), соответствующую уровню инфляции, установленному федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.  При исполнении договора Цена заключенного договора не может быть пересмотрена по соглашению сторон и в одностороннем порядке, в сторону уменьшения.  1.10. Цена заключённого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.  **2.Требования к участникам аукциона**  2.1. Для участия в аукционе участник аукциона должен быть правоспособен на подачу заявки и заключение договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.  2.2.  Участник аукциона должен представить в составе своей заявки документы, перечень которых указан в настоящей документации об аукционе, подтверждающие правоспособность его участия в аукционе.  2.3. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, которые могут выступать арендаторами по договору аренды имущества, являющегося предметом настоящего аукциона.  Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:  - юридические лица не должны находиться в состоянии реорганизации, ликвидации либо в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя не должна проводится процедура банкротства;  - деятельность участника аукциона не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, на день рассмотрения заявки.  **3. Представление заявок на участие в аукционе**  3.1.  Участие в аукционе оформляется **заявкой** (Форма 1) **с приложением следующих документов, заверенных заявителем:**  Заявка на участие в аукционе должна содержать:  1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:  а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона;  б) 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;  в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  г) 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;  д) 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;  е) 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;  ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).  з) копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства;  и) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.  3.2.  Для участия в аукционе претендент подает заявку в адрес организатора аукциона в сроки, установленные настоящей документацией об аукционе.  3.3.  Один претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе (по лоту, на который претендует заявитель). В случае если претендент подаёт более одной заявки и (или) одного альтернативного предложения на участие в одном лоте, все заявки с его участием по данному лоту отклоняются.  3.4.  Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменной форме и в одном оригинальном экземпляре, прошивается, удостоверяется подписью заявителя, и представляется в аукционную комиссию в порядке, установленном документацией об аукционе. К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов.  3.5. Представленная в аукционную комиссию заявка на участие в аукционе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в аукционе. На копии описи представленных заявителем документов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в аукционе с указанием номера этой заявки.  3.6. Заявки на участие в аукционе принимаются со  дня, следующего  за днем размещения информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет», в течение  не менее **двадцати дней** до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Время и дата окончания приема заявок указывается в информационном сообщении.  3.7.  Заявки на участие в аукционе, представленные в аукционную комиссиюпо истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов,  возвращаются представившим их заявителям или их уполномоченным представителям под расписку.  3.8.  В случае  если по истечении срока представления заявок на участие в аукционе представлено менее двух заявок на участие в аукционе, аукцион по решению комиссии объявляется несостоявшимся.  3.9.  Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе в любое время до истечения срока представления в аукционную комиссиюзаявок на участие в аукционе. Изменение заявки на участие в аукционе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в аукционную комиссию до истечения срока представления заявок на участие в аукционе.  3.10.  При отзыве заявки участник аукциона в письменном виде в произвольной форме на бланке своей организации (в случае подачи заявки юридическим лицом) направляет организатору аукциона уведомление об отзыве конкретной заявки, с указанием даты и времени подачи заявки. Указанный в таком уведомлении конверт вскрывается в день поступления отзыва и в тот же день возвращается участнику аукциона под роспись. В случае поступления уведомления об отзыве заявки по почте, электронной почте либо по факсу организатор аукциона возвращает указанный в уведомлении конверт почтой в срок не позднее 2-х дней с момента получения такого уведомления.  3.11. Внесение изменений осуществляется в том же порядке и форме, что и подача самой заявки. В документах об изменениях, вносимых в заявку, должно быть точное указание на саму заявку и в какие положения заявки вносятся изменения. Полученные изменения прилагаются к заявке и отражаются в протоколе.  3.12. До истечения срока окончания приема заявок аукционная комиссия вправе изменить  документацию об аукционе путем издания изменения или дополнения к документации об аукционе по собственной инициативе либо в ответ на запрос одного из участников аукциона; в случае необходимости и целесообразности произвести дополнительную публикацию на официальном сайте торгов в сети «Интернет» и на официальном сайте Администрации и перенести сроки предоставления заявок не позднее чем за пять дней до срока окончания приёма заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продляется таким образом, чтобы с даты размещения внесённых изменений в информационное сообщение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее пятнадцати дней. Изменение незамедлительно доводится до сведения всех участников аукциона, которым была предоставлена документация об аукционе, и имеют для них обязательную силу.  3.13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Информационное сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется в течение одного дня со дня решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.  **4. Порядок рассмотрения заявок и документов претендентов.**  **Определение участников аукциона.**  4.1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе производится аукционной комиссией в тот день, в то время и в том месте, которое указано в информационном сообщении. Срок рассмотрения заявок  на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.  4.2. Претенденты на участие в аукционе или их представители вправе присутствовать при рассмотрении заявок.  4.3. Аукционная комиссия имеет право не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия или неточности заявки на участие в аукционе, если это существенным образом не влияет на возможность определения соответствия заявки требованиям документации об аукционе и законодательства.  4.4. При рассмотрении заявок на участие в аукционе оглашается информация: о наименовании и почтовом адресе каждого участника, наличие сведений и документов, предусмотренных документацией об аукционе.  4.5. Решение аукционной комиссии о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом, в котором приводятся перечень всех принятых заявок с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) претендентов, перечень отозванных заявок, наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.  При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся аукционная комиссия принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.  4.6. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе принимается аукционной комиссией в случаях:  1) непредставления документов, определенных настоящей документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;  2) несоответствия участников размещения заказа требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации;  3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;  4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в заявке 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 или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";  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 конкурсе или заявки на участие в аукционе.   4.7.  Протокол  в день окончания рассмотрения  заявок на участие в аукционе размещается на официальном сайте торгов в сети «Интернет»: torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области: <http://desnogorsk.admin-smolensk.ru/strukturnye-podrazdeleniya-administracii/imuschestvennye-otnosheniya/arenda-i-prozhazha-imuschestva-zemli/>. Заявителям направляются уведомления  о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня,  следующего за днем подписания протокола.  4.8. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.  **5. Представление предложений**  5.1. Предложение оформляется открыто, на русском языке, в устной форме во время проведения аукциона.  **6. Порядок проведения аукциона**  6.1.В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.  6.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).  6.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".  6.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).  6.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.  6.6. 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 объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;  3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;  4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;  5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один  участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;  6) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.  6.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.  6.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона не ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола проведения открытого аукциона на официальном сайте торгов передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.  6.9 Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.  6.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.  6.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней со дня поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.  6.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, 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 со дня подписания договора с победителем аукциона. Победителю аукциона сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. 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.  6.13. 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 в соответствии с пунктом 139 настоящих Правил до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.  В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона  6.14. 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.  **7. Опубликование и размещение сообщения о результатах проведения аукциона, уведомление участников аукциона о результатах проведения аукциона**  7.1. Протокол  об итогах аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» и на официальном сайте Администрации в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.  7.2. Любой участник аукциона вправе обратиться в письменном виде к организатору аукциона за разъяснениями результатов проведения аукциона, и организатор аукциона обязан представить ему в письменной форме соответствующие разъяснения в течение тридцати дней со дня получения такого обращения.  **8. Порядок заключения договора аренды с победителем аукциона**  8.1. Не допускается заключение договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.  8.2. Победитель аукциона обязан подписать и представить организатору аукциона договор аренды не позднее двадцати дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.  8.3. В случае если победитель аукциона уклонился от подписания договора аренды, а также от заключения договора, аукционная комиссия вправе определить победителем участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.  8.4. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованиями о понуждении заключить договор.  **9. Недействительность результатов аукциона**  9.1. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.  9.2. Признание итогов аукциона недействительными влечет недействительность договора аренды, заключенного с победителем аукциона.  **10.  Последствия признания аукциона несостоявшимся**  10.1.  В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона.  10.2.   В случае объявления о проведении нового аукциона, организатор аукциона вправе изменить условия аукциона. |
| **Часть II. Образцы форм необходимых документов**  Форма  1  (образец)    Заявка  НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона на право заключения договора аренды  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    (полное наименование предмета аукциона и характеризующие  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и документацией об аукционе, а также изучив  его данные  объект аренды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_      (для юридического лица - полное наименование;  для физического лица – Ф.И.О.)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее-Заявитель), в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе по лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды, проводимого муниципальным унитарным предприятием Банно-прачечный комбинат «Латона» муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области (далее – «Организатор аукциона») «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г. в 10 час. 00 мин. по адресу: 216400, Смоленская область, г. Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона», кабинет директора.  Целевое использование нежилого фонда-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_​​​​​\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше информационном сообщении о проведении аукциона, документации об аукционе.  3. Настоящим подтверждаем, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена, задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год нет.    Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.  4. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:  - заключить договор аренды муниципального имущества в течение 20-ти дней с момента подписания протокола;  - оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и сроки, установленные договором аренды муниципального имущества, по форме, установленной документацией об аукционе.  5. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что:  - организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с аукциона части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.  6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона.  Приложения:   1. Анкета участника аукциона (Форма 2); 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 8. Иные документы, указанные в документации об аукционе; 9. Опись представленных документов с указанием количества листов (Форма №3); 10. Дополнительные документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_     Сведения о месте нахождения и банковские реквизиты Заявителя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись Заявителя  (полномочного представителя Заявителя)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.п.  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.  Форма  2  (Образец)  **АНКЕТА УЧАСТНИКА АУКЦИОНА**     |  |  | | --- | --- | | Полное наименование |  | | Краткое наименование |  | | Организационно-правовая форма |  | | Сведения об учредителях |  | | Место и дата регистрации юр/лица |  | | Сведения о руководителе –  фамилия, имя, отчество, должность |  | | Юридический адрес |  | | Почтовый адрес |  | | Банковские реквизиты |  | | Телефон |  | | Факс |  | | Адрес электронной почты |  | | Контактное лицо |  | | Основной вид деятельности |  |   Примечание: Анкета представляется в напечатанном виде.  Руководитель организации             подпись                         ФИО расшифровка   Главный бухгалтер                подпись                   ФИО расшифровка    М.П.  Форма № 3  (Образец)  **ОПИСЬ**  Документов, представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества,  находящегося в  собственности и расположенного на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № п/п | Наименование документов | Кол-во листов | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  | Всего листов |  |     Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_     (подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом - юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента - юридического лица заявки на участие в конкурсе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента - индивидуального предпринимателя или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента - индивидуального предпринимателя)  М.П.  *Примечание:*  *При подготовке заявки на участие в конкурсе необходимо учесть, что все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в  описи документов. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью / опечатан на обороте с указанием количества листов, заверен подписью (уполномоченного лица участника конкурса – юридического лица и собственноручно заверены участником конкурса – индивидуального предпринимателя, в том числе на прошивке) и иметь сквозную нумерацию листов*. |

**Проект договора**

Зарегистрирован

МУП БПК «Латона» МО «город Десногорск»

Смоленской области

от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ФОНДА,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ДЕСНОГОРСК» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Десногорск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Муниципальное унитарное предприятие Банно-прачечный комбинат «Латона» муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, в лице директора Чуравцова Андрея Александровича, действующего на основании приказа Комитета имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области от 04.03.2014 года №19к,именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемая **«Арендатор»** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее по тексту - договор) о нижеследующем:

* 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании протокола №1 проведения открытого аукциона от 15.09.2017г. (либо протокола №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 14.09.2017г.), Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование по лоту №1 нежилые встроенные помещения (1 этаж: №32,2 этаж: 36-44,60) общей площадью 219,1 кв.м., по лоту №2 нежилые встроенные помещения (1 этаж: №15-25,27,28) общей площадью 214,5 кв.м., по лоту №3 нежилые встроенные помещения (1 этаж: №1,95-100) общей площадью 91,3 кв.м., расположенные по адресу: Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., здание БПК «Латона» (далее по тексту – Помещение).

1.2. Характеристика нежилого фонда указана в копии кадастрового паспорта от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2).

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия настоящего договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. Пролонгация срока не возможна.

2.2. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1. В случае если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п. 2.1, условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи помещения по акту приема - передачи.

**3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛОГО ФОНДА**

3.1. Передача Помещения производится по акту приема – передачи с указанием его фактического состояния, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 10 рабочих дней с момента подписания договора сторонами. Договор направляется Арендатором на государственную регистрацию после подписания акта приема - передачи нежилого фонда.

В случае необоснованного уклонения Арендатора от подписания акта приема - передачи в течение 1 месяца с момента подписания настоящего договора настоящий договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

3.2. Акт приема - передачи объекта является неотъемлемой частью договора (приложение №1).

3.3. При прекращении действия договора аренды Арендатор передает объект Арендодателю по акту приема - передачи не позднее 10 рабочих дней после окончания договора, в том состоянии, в котором его получил, или вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями объекта, без компенсации расходов, понесенных на их создание.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Права Арендодателя:**

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Ежегодно производит корректировку арендной платы за объект с учетом официально установленного уровня инфляции.

4.1.3. Арендодатель имеет право изъять из пользования Арендатора часть объекта, которая не используется Арендатором или передана в пользование другим лицам без согласия Арендодателя. При этом по инициативе Арендодателя договор досрочно расторгается или изменяются условия договора, касающиеся изымаемой части объекта.

4.1.4. Принимать меры к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Согласовывать производство капитального ремонта объекта аренды.

4.2.2. Уведомить Арендатора о произведенной корректировке арендной платы путем направления в адрес Арендатора соответствующего заказного уведомления не менее чем за один месяц до вступления в силу изменений арендной платы.

4.2.3. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

**4.3. Права Арендатора:**

4.3.1. Арендатор имеет право сдачи помещения в субаренду только с согласия Арендодателя, но при этом, не меняя целевое назначение нежилого фонда, указанное в п. 1.3. настоящего договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора аренды.

Регистрация договора субаренды на срок свыше года производится в Управлении Росреестра по Смоленской области, если иное не предусмотрено законом.

4.3.2. В случаях сдачи помещений в субаренду ответственным лицом за объект аренды перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.3. Арендатор имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования их установки с Арендодателем с главным архитектором Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области.

**4.4. Обязанности Арендатора:**

**В части регистрации договора:**

4.4.1. Арендатор обязан в срок не более шести месяцев с момента подписания акта приема - передачи помещения подать в Управление Росреестра по Смоленской области заявление о государственной регистрации договора аренды. Расходы, понесенные при государственной регистрации, несет Арендатор.

**В части арендной платы, оплаты коммунальных и эксплуатационных услуг:**

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за объект аренды в установленные настоящим договором сроки, а также своевременно возмещать затраты МУП БПК «Латона», указанные в п.4.4.3. настоящего договора.

4.4.3. Арендатор обязан возмещать МУП БПК «Латона» расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию и другие расходы, относящиеся к содержанию арендуемого помещения.

4.4.4. Если объект находится в здании (сооружении), имеющем несколько пользователей, Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

4.4.5.Арендатор самостоятельно осуществляет мероприятия по охране окружающей среды, разрабатывает проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение, а также самостоятельно осуществляет платежи за негативное воздействие на окружающую среду.

**В части приемки и сдачи помещения:**

4.4.6. Арендатор обязан не позднее 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора сторонами принять помещение от Арендодателя по акту приема - передачи.

4.4.7. Арендатор обязан использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора.

4.4.8. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

Арендатор обязан возвратить имущество в исправном состоянии Арендодателю по акту приема – передачи, произведя необходимый текущий ремонт в срок, установленный Арендодателем, либо уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные на объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда для его реконструкции и интерьера без компенсации Арендодателем их стоимости.

Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приема - передачи, в котором определяются ущерб, нанесенный объекту, и сроки его возмещения.

**В части содержания помещения и допуска в него:**

4.4.9. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

4.4.10. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима в РФ, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 года №390, Федеральным законом от 22.07.2008года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Нести полную ответственность за пожарную безопасность арендуемого помещения и соблюдать требования Правил пожарной безопасности в РФ (ППБ 01-03) , Норм пожарной безопасности в РФ (НПБ), Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

* Принимать все зависящие от него меры по соблюдению обязательных требований ПБ.
* Соблюдать и выполнять санитарные нормы, правила и требования Роспотребнадзора, Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов.
* Нести полную ответственность за электробезопасность и выполнение правил безопасности при эксплуатации электроустановок (ПОТ Р М-016.201), Правил устройства электроустановок (ПУЭ), Правил технической эксплуатации электроустановок (ПТЭ).

4.4.11. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт арендуемого объекта. Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.12. Арендатор за свой счет должен содержать имущество в надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

4.4.13. Если вследствие аварии, воздействия внешних факторов или иных непредвиденных причин состояние имущества ухудшилось, Арендатор обязан произвести текущий ремонт.

4.4.14. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя. Стоимость отделимых улучшений Арендатору не возмещается. Стоимость неотделимых улучшений имущества, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.4.15. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в арендуемый объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно - эксплуатационной организации и аварийно - технических служб.

**В части перепланировки, ремонта и реконструкции:**

4.4.13. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и решения межведомственной комиссии.

4.4.14. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

4.4.15. Арендатор обязан в случае принятия решения Администрацией муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области о реконструкции или сносе арендуемого объекта освободить арендуемый объект в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае новое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

**Вывески:**

4.4.16. При устройстве светоцветового оформления Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом светоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

4.4.17. Арендатор обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно - декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

**5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Размер годовой арендной платы определился \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сумме руб.() с НДС. Ежемесячная арендная плата соответственно составляет руб.(), в т.ч. НДС – руб.().

Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком.

За указанный в разделе 1 настоящего договора объект аренды Арендатор не позднее 10 числа месяца, следующего за отчётным, вносит арендную плату в размере, установленном настоящим договором.

5.2. Арендатор платит арендную плату, указанную в п.5.1, настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в срок до 10 числа каждого текущего (оплачиваемого) месяца, либо наличным расчетом. Арендатор считается оплатившим аренду только после поступления всей суммы арендного платежа на счет Арендодателя.

5.3. Расчет за коммунальные услуги производится путем внесения Арендатором на расчетный счет Арендодателя суммы в соответствии со счетом, предоставляемым Арендодателем, в срок не позднее пяти календарных дней с момента получения счета. При прекращении настоящего договора Арендатор обязуется полностью оплатить коммунальные счета за пользование Помещением в течение пяти банковских дней после подписания акта приема-передачи (возврата) нежилого помещения.

5.4. Арендодатель имеет право изменить размер арендной платы в одностороннем порядке на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год. Уведомление об изменении размера арендной платы направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

Изменение арендной платы в сторону уменьшения не допускается.

5.5. Реквизиты для зачисления арендной платы за нежилые помещения с указанием номера и даты договора аренды, а также за какой период производится оплата.:

Получатель:

*Муниципальное унитарное предприятие Банно-прачечный комбинат «Латона» муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области*

*р/с 40702810059000008979 в Отделении №8609 ПАО Сбербанк г.Смоленск*

*ИНН 6724001144, КПП 672401001, БИК 046614632, к/с 30101810000000000632, ОКТМО 66710000001.*

5.6. В случае изменения условий оплаты аренды объекта к настоящему договору оформляется дополнительное соглашение, которое становится его неотъемлемой частью.

5.7. Оплата аренды объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего договора.

В случае если Арендатор пользовался объектом до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с расчетом без взимания пеней.

В случае если Арендатор не использовал помещение по объективным причинам, начало оплаты аренды по договору устанавливается с момента подписания акта приема - передачи.

**5.8. Оплата за эксплутационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включаются в сумму арендной платы и производится по отдельному договору с МУП «ККП» в сроки, определенные упомянутым договором.**

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1.В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.2. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. При этом размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.3. В случае ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств Исполнитель вправе взыскать с Заказчика штраф в виде фиксированной суммы в размере 2,5 процента цены Контракта.

6.4. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.5. За ненадлежащее исполнение Исполнителем, обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения заказчиком, исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы в размере 10 процентов цены Контракта.

6.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, и устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Исполнителем.

6.7. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны. – За ненадлежащее исполнение поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке10 процентов цены контракта в случае, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; – За ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по контракту, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке 2,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

**7. УСЛОВИЯ ОСВОБОЖДЕНИЯ СТОРОН ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

7.1**.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают возникшие после заключения договора такие обстоятельства, которые невозможно было предвидеть либо предотвратить любыми доступными мерами и обладающие признаками чрезвычайности и непредотвратимости.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся, включая, но не ограничиваясь, природные явления (пожар, наводнение, землетрясение другие стихийные бедствия и т.д.) общественные явления (террористический акт. распоряжение компетентных органов власти, запрещающие совершать действия, предусмотренные обязательством и т.д.) при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами.

7.3.Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение (пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону об их наступлении, предоставив при этом информацию о характере и причине этого события, а по окончании указанного события о восстановлении нормальных условий.

7.4. Если, по мнению Сторон, исполнение договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательства по договору продлеваются соразмерно времени действия этих обстоятельств и их последствий.

**8. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.2. Все изменения к договору действительны, если они оформлены в виде дополнительных соглашений к договору и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут: - по соглашению Сторон; - в судебном порядке; - в порядке одностороннего отказа Заказчика от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; - в порядке одностороннего отказа Исполнителя от исполнения договора в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Сторона, которой направлено предложение о расторжении договора по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого предложения.

8.5. Расторжение договора по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашение о расторжении.

8.6. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;

- признании Арендатора несостоятельным (банкротом);

- принятия решения администрацией муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области о реконструкции или сносе арендуемого объекта;

- досрочного расторжения договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке.

- окончания срока договора аренды, указанного в п. 2.1.

8.7. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование не по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора;

- не внесение арендной платы более 2 сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния имущества;

- при передаче помещения Арендатором (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования с Арендодателем и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;

- в случае необоснованного уклонения Арендатором от подписания акта приема - передачи арендуемого помещения;

- в случае необоснованных уклонений Арендатором от осуществления государственной регистрации договора аренды и дополнительных к нему соглашений в срок согласно п.4.4.1. настоящего договора;

- в случае необоснованного уклонения Арендатором от подписания в установленный срок нового расчета арендной платы к договору аренды;

- и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.8. В случае расторжения настоящего договора по инициативе любой из сторон Стороны производят сверку расчетов, которой подтверждается объем исполненных сторонами обязательств. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, а также услугам и затратам предусмотренным п. 4.4.2. Договора.

**8.9. В случае передачи Администрацией МО г.Десногорск МУП БПК «Латона» в пользование по концессионному соглашению, концессионер вправе расторгнуть настоящий договор аренды в одностороннем порядке.**

**9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются Сторонами путем переговоров. При невозможности достижения соглашения Сторон споры и разногласия, возникающие при исполнении договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде Смоленской области.

9.2. Досудебный порядок урегулирования споров, предусматривающий направление претензии контрагенту, является обязательным.

9.3. Все возможные претензии по договору должны быть направлены в адрес Стороны. Сторона, которой предъявлена претензия, обязана дать письменный ответ по существу претензии в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору, не противоречащие законодательству Российской Федерации, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме.

10.2. Стороны обязуются незамедлительно информировать друг друга о возникших затруднениях, которые могут привести к невыполнению отдельных условий контракта, для согласования и принятия необходимых мер.

10.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. В случае изменения юридических адресов и банковских реквизитов стороны обязуются известить друг друга письменно в течение 10 календарных дней.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Приложение №1 «Акт приёма-передачи»

2. Приложение №2 «Копия кадастрового паспорта»

**12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Муниципальное унитарное предприятие Банно-прачечный комбинат «Латона» муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области  216400, Смоленская обл., г.Десногорск, 3 мкр., здание БПК  Тел. (48153)7-02-12, факс (48153) 7-13-04  e-mail: Latona1987@mail.ru  ИНН 6724001144  КПП 672401001  ОГРН 1026700924150  Р/С 40702810059000008979  в Смоленском отделении №8609 ПАО Сбербанк г.Смоленск»  БИК 046614632  К/С 30101810000000000632  Директор МУП БПК «Латона»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Чуравцов**  *МП* | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение №1

к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

А К Т

приема-передачи нежилого фонда в аренду

г.Десногорск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя директор МУП БПК «Латона» МО «город Десногорск» Смоленской области **Чуравцов Андрей Александрович**, с одной стороны, и представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** с другой стороны, составили настоящий акт в том, что согласно договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. Арендодатель сдал, а Арендатор принял нежилой фонд.

Цель использования нежилого фонда: оказание услуг населению.

* 1. В результате осмотра нежилого фонда установлено:

**Лот №1:** нежилое встроенное помещение (№32,36-44,60), общей площадью 219,1 кв.м., расположенное по адресу: 216400, Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона».

**Лот №2:** нежилое встроенное помещение (№15-25,27,28), общей площадью 214,5 кв.м., расположенное по адресу: 216400, Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона».

**Лот №3:** нежилое встроенное помещение (№1,95-100), общей площадью 91,3 кв.м., расположенное по адресу: 216400, Смоленская область, г.Десногорск, 3 мкр., БПК «Латона».

* 1. Здание характеризуется следующими данными: построено из железобетона, обустроено водопроводом, канализацией, горячей водой, центральным отоплением, имеет выход на общегородские магистрали.
  2. Установленная мощность электрооборудования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  4. Нежилой фонд пригоден для использования по назначению.

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах

Представитель Арендодателя: Представитель Арендатора:

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

М.П. М.П.