

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением
Комитета по управлению
муниципальным имуществом
городского округа Богданович
от 20.04.2022 г. № 124

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды
муниципального имущества городского округа Богданович,
включенного в перечень муниципального имущества
городского округа Богданович, свободного от прав третьих лиц
(за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления,
а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),
предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства,
физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход»,
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства

Содержание

ЧАСТЬ 1. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

1. Общие положения.
2. Организатор аукциона.
3. Сведения о предмете аукциона.
4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота).
5. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).
6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
7. Порядок пересмотра цены договора (цены лота).
8. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, передаваемого в аренду, на момент окончания срока действия договора аренды.
9. Информационное обеспечение аукциона.
10. Требования к участникам аукциона.
11. Условия допуска к участию в аукционе.
12. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.
13. Разъяснение положений документации об аукционе.
14. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
15. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.
16. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона.
17. Заключение договора по результатам аукциона.
18. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору.
19. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения.

ЧАСТЬ 2. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ

Форма 1. Заявка на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского округа Богданович.

Форма 2. 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.

Форма 3. Акт проведения осмотра имущества.

Форма 4. Заявление о предоставлении документации об аукционе.

Форма 5. Запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ

1. Проект договора к лоту № 1.

ЧАСТЬ 1. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.3. Аукцион проводится в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.4. Аукцион проводится в отношении недвижимого имущества, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа Богданович, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1.6. В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, порядок проведения аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

2. Организатор аукциона

2.1. Организатор аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович.

Место нахождения: 623530, Свердловская область, г.Богданович, ул.Советская, 3, кабинет 35.

Почтовый адрес: 623530, Свердловская область, г.Богданович, ул.Советская, 3.

Адрес электронной почты: kumi_bogd@mail.ru.

Номер контактного телефона организатора аукциона: (34376) 5-66-76.

3. Сведения о предмете аукциона

3.1. Предмет аукциона: право заключения договоров аренды муниципального имущества городского округа Богданович, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Богданович, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

лот № 1: нежилое помещение №1, 3-б, расположенное по адресу: Свердловская область, г.Богданович, ул. 8 Марта, 12, общей площадью 108,8 кв.м. Технические характеристики: электроснабжение, отопление газовый котел.

3.2. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по

договору: прочие виды деятельности.

3.3. Срок действия договора: пять лет.

4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)

4.1. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) устанавливается в размере ежемесячного платежа за право пользования и владения имуществом:

лот № 1: 17299,20 рублей (семнадцать тысяч двести девяносто девять рублей 20 копеек) без учета НДС.

5. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)

5.1. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота):

лот № 1: 864 (восемьсот шестьдесят четыре) рубль 96 копеек без учета НДС.

6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

6.1. В соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества устанавливается безналичная форма внесения арендной платы.

Арендная плата перечисляется не позднее 10-го числа каждого месяца, следующего за отчетным, на расчетный счет 03100643000000016200 в Уральском ГУ Банка России/УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551, счет банка получателя средств (кор.счет) 40102810645370000054, получатель – УФК по Свердловской области (КУМИ городского округа Богданович), ИНН 6605003022, КПП 663301001, КБК 90211105074040003120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков) (доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда и не являющихся памятниками истории, культуры и градостроительства)», ОКТМО 65707000.

6.2. Расходы по оплате стоимости коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы на содержание и ремонт общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположен объект, страховые платежи, платежи за землю не включаются в состав арендной платы.

7. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)

7.1. Размер арендной платы может быть изменен автоматически не чаще одного раза в год. В течение первого года оплата аренды производится в размере, определенном по результатам аукциона. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения на коэффициент увеличения базовой ставки арендной платы. Арендодатель направляет Арендатору для сведения извещение с новым расчетом арендной платы. Изменения размера арендной платы являются обязательными для сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору).

7.2. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, передаваемого в аренду, на момент окончания срока действия договора аренды

8.1. По окончании срока действия договора аренды муниципального имущества городского округа Богданович, имущество должно быть возвращено арендодателю в том же состоянии, в котором его получил арендатор, с учетом нормального износа и в соответствии с требованиями, определенными уполномоченными органами.

8.2. Описание требований к техническому состоянию имущества:

- 1) планировка – в соответствии с кадастровым паспортом объекта;
- 2) стены, внутренняя отделка – целостность покрытий не нарушена, текущий ремонт не требуется;
- 3) фасад здания – покрытие не нарушено;
- 4) полы – покрытие не требует замены или ремонта;
- 5) потолки – текущий ремонт не требуется;

- б) двери – исправное состояние механизмов закрывания-открывания, замков;
- 7) система электроснабжения и электроосвещения в работоспособном состоянии;
- 8) электроприборы (приборы освещения, розетки, выключатели) – в наличии, не требуют замены.
- 9) система отопления в работоспособном состоянии.

9. Информационное обеспечение аукциона

9.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее – официальный сайт торгов): www.torgi.gov.ru.

9.2. Информация о проведении аукциона также размещается в сети «Интернет» на официальном сайте администрации городского округа Богданович: www.gobogdanovich.ru в разделе «Городской округ - Муниципальное имущество - Аренда».

9.3. Извещение о проведении аукциона публикуется в газете «Народное слово».

10. Требования к участникам аукциона

10.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», физические лица, применяющие специальный налоговый режим, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

10.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукционов.

11. Условия допуска к участию в аукционе

11.1. Заявителем может быть юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, сведения о которых внесены в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4.1. Федерального закона от 24.07.2007 № 209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», физическое лицо, являющееся плательщиком налога на профессиональный доход, а также организация инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой внесены в единый реестр организаций инфраструктуры поддержки, претендующее на заключение договора аренды муниципального имущества и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 14.3 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 10.2 настоящей документации об аукционе;
- 3) 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);
- 4) 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 от 24.07.2007 № 209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 5) 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;
- 6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

11.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 14.3 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

12. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

12.1. При проведении аукциона организатор аукциона размещает документацию об аукционе на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

12.2. После размещения на официальном сайте торгов 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.

Документация об аукционе предоставляется: в форме электронного документа; посредством почтовой связи, в случае если заинтересованное лицо указало на необходимость доставки ему аукционной документации посредством почтовой связи; в письменной форме по адресу: 623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Советская, 3, кабинет 36.

12.3. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.

12.4. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

13. Разъяснение положений документации об аукционе

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

13.2. Запрос в письменной форме направляется по адресу: 625530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Советская, 3, кабинет 36 или по факсу (34376) 5-66-76.

Запрос в форме электронного документа направляется по адресу электронной почты: kumi_bogd@mail.ru.

13.3. 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 организатору аукциона не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

13.4. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица, организатор аукциона размещает такое разъяснение на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

13.5. 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 документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов 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 официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

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

14.1. Заявки на участие в аукционе по форме, установленной документацией об аукционе, принимаются с **28 апреля 2022 года** по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. Советская, 3, кабинет 36.

Время приема заявок – в рабочие дни с 9.00 час. до 12.00 час. и с 13.00 час. до 16.00 час.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **31 мая 2022 года**, 16.00 час.

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

14.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем 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 индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

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

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

г) копии учредительных документов (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.

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

14.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых находится у организатора аукциона, второй – у заявителя.

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

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

14.8. 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. При этом аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

15. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

15.1. Аукционная комиссия начинает рассмотрение заявок на участие в аукционе **01 июня 2022 года, в 10.00 час.** Адрес места рассмотрения заявок на участие в аукционе: Свердловская область, г. Богданович, ул. Советская, 3, кабинет 35.

15.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

15.4. 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.

15.5. 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 пунктами 11.2 и 11.3 настоящей документации 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 Правил проведения конкурсов или аукционов, которым не соответствует заявитель, 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 официальном сайте торгов.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

15.6. 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. При этом 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.

16. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона

16.1. 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.

16.2. Аукцион проводится организатором аукциона **03 июня 2022 года в 14.00 час.** по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. Советская, 3, кабинет 40, в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

16.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в пункте 4.1 документации об аукционе, на «шаг аукциона».

16.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и указан в пункте 5.1 документации об аукционе. 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).

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

16.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, 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» в порядке, установленном пунктом 16.4 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 16.4 настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о 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.

16.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

16.8. 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 индивидуального предпринимателя) 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.

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

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

16.11. 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 16.4 настоящей документации об аукционе 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. При этом решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

16.12. 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.

17. Заключение договора по результатам аукциона

17.1. 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 настоящей документации об аукционе.

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

17.2. Проект договора должен быть подписан в срок, составляющий не менее десяти и не более двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

17.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 17.7 документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 14.3 настоящей документации об аукционе.

17.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 17.3 настоящей документации об аукционе и 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 официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

17.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

17.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником 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 пунктом 17.4 настоящей документации об аукционе.

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 цены договора, предложенной участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации об аукционе. 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 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.

18. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору

18.1. Осмотр имущества осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

18.2. Даты и время проведения осмотра имущества:

лот № 1: 12.05.2022 г., 20.05.2022 г., 27.05.2022 г., с 14.30 час. до 15.00 час.

Осмотр имущества производится после поступления организатору аукциона заявок на осмотр имущества. Контактный телефон для подачи заявок на осмотр имущества: (34376) 5-70-10, адрес электронной почты: kumi_bogd@mail.ru.

18.3. В случае отсутствия до указанной в графике проведения осмотра даты поступивших заявок на осмотр имущества, осмотр не производится.

18.4. Осмотр имущества осуществляется без взимания платы.

18.5. Осмотр имущества осуществляется с участием:

- уполномоченного лица Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович;
- заявителей;
- других заинтересованных лиц.

18.6. По результатам проведенного осмотра уполномоченным лицом составляется акт проведения осмотра имущества по форме, приведенной в части 2 настоящей документации об аукционе. Акт проведения осмотра имущества подписывается уполномоченным лицом организатора аукциона и иными присутствующими при осуществлении осмотра лицами. Акт проведения осмотра имущества составляется в единственном экземпляре и хранится у организатора аукциона в течение трех лет.

19. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона

19.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

19.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

19.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

ЧАСТЬ 2. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ.

Форма 1.

Организатору аукциона:
В Комитет по управлению
муниципальным имуществом
городского округа Богданович

**Заявка на участие в аукционе
на право заключения договоров аренды муниципального имущества
городского округа Богданович
ЛОТ № _____**

(наименование лота)

Заявитель _____
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица))

(полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) _____ серия _____ № _____

дата регистрации « ____ » _____ г. ОГРН (ОГРНИП) _____

ИНН _____ КПП _____

Место нахождения: _____

Номер контактного телефона: _____

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность заявителя)

действующего на основании _____,

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

1. Изучив извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского округа Богданович, заявляю о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, в случае победы заключить договор аренды муниципального имущества городского округа Богданович, в соответствии с условиями аукциона и ценой договора, предложенной мной по итогам аукциона, и направляю настоящую заявку.

2. Заявляю свое предложение о начальной (минимальной) цене договора (цене лота)

(указывается цена числом и прописью)

3. Обязуюсь подписать проект договора аренды муниципального имущества городского округа Богданович в срок, составляющий не менее десяти и не более двадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

4. В случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды муниципального имущества городского округа Богданович, и моей заявке на

участие в аукционе будет присвоен второй номер, обязуюсь подписать договор аренды муниципального имущества городского округа Богданович с организатором аукциона.

5. Гарантирую достоверность информации, изложенной в заявке и в приложениях к ней.

Приложения к заявке на участие в аукционе:

1) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

4) 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;

5) 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.

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) _____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Дата и время приема заявки (заполняется организатором аукциона):

« ____ » _____ 2022 г. в ____ час. ____ мин.

Заявку принял _____,
(Ф.И.О., должность лица, принявшего заявку)

заявка зарегистрирована в журнале приема заявок за № _____

Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых находится у организатора аукциона, второй – у заявителя.

**Инструкция по заполнению заявки
на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального
имущества городского округа Богданович**

1. Заявка на участие в аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского округа Богданович – основной документ, которым заявитель подтверждает свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, а также подтверждает свое соответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукционов.

2. Заявка на участие в аукционе заполняется при помощи шариковой или гелевой ручки, либо печатающего устройства, подписывается уполномоченным лицом. Заявка, подаваемая юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, заверяется печатью соответственно юридического лица или индивидуального предпринимателя.

3. Помарки, подчистки, исправления в представленных документах не допускаются.

4. Заявка с приложением документов, установленных документацией об аукционе, представляется в Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. Советская, 3, кабинет 36.

5. Данные, указанные в круглых скобках и выделенные курсивом, приведены в качестве пояснений по заполнению.

Организатору аукциона:
В Комитет по управлению
муниципальным имуществом
городского округа Богданович

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**

Заявитель _____
(фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме,

о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица))

(фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя))

Заявитель подтверждает, что в отношении него отсутствуют решения о ликвидации
заявителя – юридического лица, решения арбитражного суда о признании заявителя –
юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и открытия конкурсного
производства, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном
Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) _____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

**АКТ
проведения осмотра имущества**

Проведен осмотр имущества, являющегося объектом аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского округа Богданович:

Номер лота и адрес имущества

Дата проведения осмотра: _____ 2022 г.

Время начала проведения осмотра: ____ час. ____ мин.

Время окончания проведения осмотра: ____ час. ____ мин.

Присутствуют:

№ п/п	Ф.И.О	Документ, удостоверяющий личность
1	2	3
1.		
2.		
3.		

Подписи:

1. _____
(уполномоченное лицо Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович)

2. _____
(иные присутствующие при осмотре лица)

3. _____
(иные присутствующие при осмотре лица)

**Председателю
Комитета по управлению
муниципальным имуществом
городского округа Богданович**

В.Г. Корионову

от _____
(полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя)

**Заявление
о предоставлении документации об аукционе**

Прошу предоставить для ознакомления документацию об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества городского округа Богданович.

Подпись Заявителя
(его полномочного представителя) _____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

« ____ » _____ 2022 г.

**Председателю
Комитета по управлению
муниципальным имуществом
городского округа Богданович**

В.Г. Корионову

**Запрос
о разъяснении положений документации об аукционе**

Просим Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

№ п.п.	Раздел аукционной документации	Ссылка на пункт аукционной документации, положение которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации
1.			
2.			

Ответ на запрос прошу направить: _____
(почтовый адрес, адрес электронной почты)

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) _____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

« ___ » _____ 2022 г. № _____

ЧАСТЬ 3. ПРОЕКТЫ ДОГОВОРОВ

Проект договора к лоту № 1

ДОГОВОР имущественного найма № _____

г. Богданович

« ____ » _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Корионова Вячеслава Геннадьевича, действующего на основании Положения о комитете, Положения «О передаче в аренду объектов муниципальной собственности городского округа Богданович», утвержденного решением Думы городского округа Богданович от 27.05.2010 № 36, приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», протокола аукциона от _____ 2022 года № _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее «стороны»), заключили настоящий договор (далее «договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель представляет, а Арендатор принимает в аренду: **нежилое помещение №1, 3-6, расположенное по адресу: Свердловская область, г.Богданович, ул. 8 Марта, 12, общей площадью 108,8 кв.м. кадастровый номер 66:07:1001021:757 (далее – объект),** для осуществления прочих видов деятельности.

1.2. Договор действует с « ____ » _____ 20__ года по « ____ » _____ 20__ года. Договор не может быть возобновлен на неопределенный срок.

1.3. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в пункте 1.2 договора.

1.4. Объект находится в муниципальной собственности городского округа Богданович, номер и дата государственной регистрации права: 66-66-25/666/2012-168, 01.08.2012г.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и договором;

2.1.2. проводить проверку наличия объекта, его состояния, осуществлять учет и проверку исполнения условий договора Арендатором, контролировать использование объекта;

2.1.3. определять условия и порядок страхования объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Богданович.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера объекта, не влекущие изменения несущих конструкций объекта, за исключением его переустройства или перепланировки;

2.2.2. досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным

законодательством Российской Федерации и договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. передать Арендатору объект в соответствии с условиями договора по акту приема-передачи;

3.1.2. в случае прекращения действия договора по любым основаниям, включая истечение его срока, принять объект от Арендатора по акту приема-передачи свободным от имущества и прав третьих лиц в течение пяти рабочих дней после дня прекращения договора;

3.1.3. письменно уведомлять Арендатора об отказе от договора и необходимости освобождения объекта в связи со сносом здания, строения, сооружения, в котором расположен объект, а также в связи с аварийным состоянием конструкций здания, строения, сооружения (или его части).

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. принять от Арендодателя объект в соответствии с условиями договора по акту приема-передачи;

3.2.2. установить при входе в объект информационную табличку с указанием своего наименования;

3.2.3. обеспечивать надлежащее санитарное состояние объекта и прилегающей к нему территории в соответствии с законодательством;

3.2.4. своевременно и полностью выплачивать арендную плату, установленную договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы в соответствии с действующим налоговым законодательством;

3.2.5. производить своевременно за счет собственных средств текущий ремонт объекта, а также поддерживать в надлежащем состоянии фасады здания, сооружения, составляющего объект;

3.2.6. только с предварительного письменного согласия Арендодателя производить за свой счет капитальный ремонт, перепланировку, переустройство, а также другие неотделимые улучшения объекта;

3.2.7. содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое специальное оборудование согласно всем отраслевым правилам, нормам, стандартам и нормативам в соответствии с видами деятельности Арендатора и назначением арендуемого им объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность объекта, его экологическое и санитарное состояние;

3.2.8. освободить объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания, строения, сооружения (или его части) или при его сносе в сроки, определенные уведомлением Арендодателя, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий – в срок, определенный требованием уполномоченных органов;

3.2.9. производить за свой счет необходимое благоустройство прилегающей к объекту территории;

3.2.10. нести бремя содержания объекта, заключить договоры водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и своевременно оплачивать предоставленные услуги, эксплуатационные расходы;

3.2.11. нести расходы по финансированию содержания и ремонта общего имущества здания, строения, сооружения в котором расположен объект, в размере, приходящемся на долю, принадлежащую городскому округу Богданович, в праве общей собственности на общее имущество пропорционально площади помещения, составляющего объект;

3.2.12. принять участие в заключении договора страхования объекта со страховщиком, определенным Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Богданович;

3.2.13. сообщить незамедлительно (не позднее чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) Арендодателю, обслуживающей организации,

организации, эксплуатирующей инженерные сети, коммуникации, надзорным, правоохранительным органам и страховщику о наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования объекта;

3.2.14. оплачивать страховые платежи своевременно и в полном объеме;

3.2.15. обеспечивать представителям Арендодателя и обслуживающей организации беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора;

3.2.16. передать объект со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими инженерными и электрическими сетями, коммуникациями и оборудованием, расположенными в нем, Арендодателю по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня прекращения договора по любым основаниям, включая его досрочное прекращение;

3.2.17. сообщить письменно Арендодателю о намерении расторгнуть договор не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора (в случае если Арендатор намерен досрочно расторгнуть договор и освободить объект);

3.2.18. сообщить письменно Арендодателю о своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, а также при введении процедуры наблюдения, предусмотренной законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), – в течение десяти рабочих дней со дня указанных изменений, а в случае принятия решения о ликвидации – в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

3.2.19. устранить за свой счет в порядке и в сроки, определенные Арендодателем, не согласованные с ним произведенные перепланировки, затрагивающие целостность стен, перегородок, перекрытий, повлекшие монтаж или изменение инженерных или электрических сетей, коммуникаций и оборудования, расположенных в объекте, либо в срок, определенный Арендодателем, получить необходимые разрешения для внесения изменений в техническую документацию об объекте;

3.2.20. обеспечивать беспрепятственный доступ к объекту представителям обслуживающей организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания, строения, сооружения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, инженерных и электрических сетей, коммуникаций для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

3.2.21. использовать объект в соответствии с назначением, определенным пунктом 1.1. договора, а также в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий, помещений, сооружений, строений, в том числе, санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности;

3.2.22. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, предоставлять объект (его часть) в субаренду, безвозмездное пользование, а также вносить права по договору в залог или в уставный капитал хозяйствующих субъектов.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. В соответствии с протоколом аукциона от _____ 2022 года № ____ размер ежемесячной арендной платы за объект составляет _____ рублей без учета налога на добавленную стоимость (НДС).

4.2. Налоги, связанные с перечислением арендной платы, уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

4.3. Расходы по оплате стоимости коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы на содержание и ремонт общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположен объект, страховые платежи, платежи за землю не включаются в состав арендной платы.

4.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее 10-го числа каждого месяца, следующего за отчетным, на расчетный счет 03100643000000016200 в Уральском ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551, счет банка получателя средств (кор.счет) 40102810645370000054, получатель – УФК по Свердловской области (КУМИ городского округа Богданович), ИНН 6605003022, КПП 663301001, КБК 90211105074040003120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков) (доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда и не являющихся памятниками истории, культуры и градостроительства)», ОКТМО 65707000.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен автоматически не чаще одного раза в год. В течение первого года оплата аренды производится в размере, определенном по результатам аукциона. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения на коэффициент увеличения базовой ставки арендной платы. Арендодатель направляет Арендатору для сведения извещение с новым расчетом арендной платы. Изменения размера арендной платы являются обязательными для сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору).

4.6. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае нарушения пунктов 3.2.4, 4.4 договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% с просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

При прекращении договора пени подлежат начислению до момента исполнения обязанности Арендатора по внесению арендной платы.

5.3. В случае невыполнения обязанности по освобождению объекта и его передаче Арендодателю в связи с прекращением договора (в том числе в связи с его досрочным расторжением) в сроки, предусмотренные договором, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в трехкратном размере арендной платы за месяц, предшествующий месяцу, в котором допущено невыполнение обязанности.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Предоставление в аренду объекта не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному объекту прилегающую территорию.

6.2. Стоимость работ по переустройству и перепланировке объекта, а также других неотделимых улучшений, произведенных в объекте, зачету в счет арендной платы не подлежит.

6.3. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью городского округа Богданович.

6.4. Арендодатель, передавая Арендатору объект, не обязан предоставлять ему техническую документацию.

6.5. Арендодатель не отвечает за недостатки объекта, которые были оговорены сторонами при заключении договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

Стоимость работ по устранению указанных выше недостатков Арендодателем не возмещается.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут:
по соглашению сторон;

в случае одностороннего отказа одной из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и договором, в т.ч. при сносе здания, сооружения, строения, в котором расположен объект (или который составляет объект), а также в связи с аварийным состоянием конструкций здания, строения, сооружения (или его части);

по требованию одной из сторон по решению суда.

7.2. Арендатор не вправе изменять условия договора в одностороннем порядке, в том числе, условия договора о предмете.

Предмет договора (объект) не подлежит изменению в течение всего срока действия договора, за исключением случаев изменения площади, номеров помещений, произошедших в результате уточнений технических характеристик при инвентаризации, либо в связи с капитальным ремонтом, перепланировкой и (или) переустройством объекта.

7.3. По требованию Арендодателя по решению суда договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

пользуется объектом с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями;

существенно ухудшает объект;

более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

не использует объект по целевому назначению (указанному в пункте 1.1 договора), предоставляет объект (его часть) в субаренду, безвозмездное пользование;

передал права и обязанности по договору третьим лицам, передал права по договору в залог или внес их в уставный капитал хозяйствующих субъектов;

не выполнил требования, предусмотренные пунктом 3.2.12 договора.

7.4. В случае одностороннего отказа Арендодателя от договора в связи со сносом здания, сооружения, строения, в котором расположен объект (или который составляет объект), а также в связи с аварийным состоянием конструкций здания, строения, сооружения (или его части), договор считается расторгнутым в срок, указанный в уведомлении об отказе от договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются действующим гражданским законодательством.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Свердловской области в соответствии с их компетенцией.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у сторон.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи.
2. План объекта.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович, ИНН 6605003022, КПП 663301001, ОГРН 1026600707066.

Адрес: 623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Советская, 3.

Телефон: 5-66-76, 5-70-10.

Арендатор: _____

Адрес: _____

Телефон: _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____ В.Г. Корионов

АРЕНДАТОР

АКТ
приема - передачи имущества в аренду

г. Богданович

« ____ » _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета Корионова Вячеслава Геннадьевича, действующего на основании Положения о комитете, Положения «О передаче в аренду объектов муниципальной собственности городского округа Богданович», утвержденного решением Думы городского округа Богданович от 27.05.2010 № 36, приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», протокола аукциона от _____ 2022 года № _____, с одной стороны, и _____,

_____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны (далее «стороны») составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:
нежилое помещение №1, 3-6, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. 8 Марта, 12, общей площадью 108,8 кв.м. кадастровый номер 66:07:1001021:757.

Технические характеристики: электроснабжение, отопление газовый котел.

2. На основании результатов осмотра стороны считают, что имущество по своему техническому состоянию пригодно для использования по назначению.

3. Показания приборов учета: _____

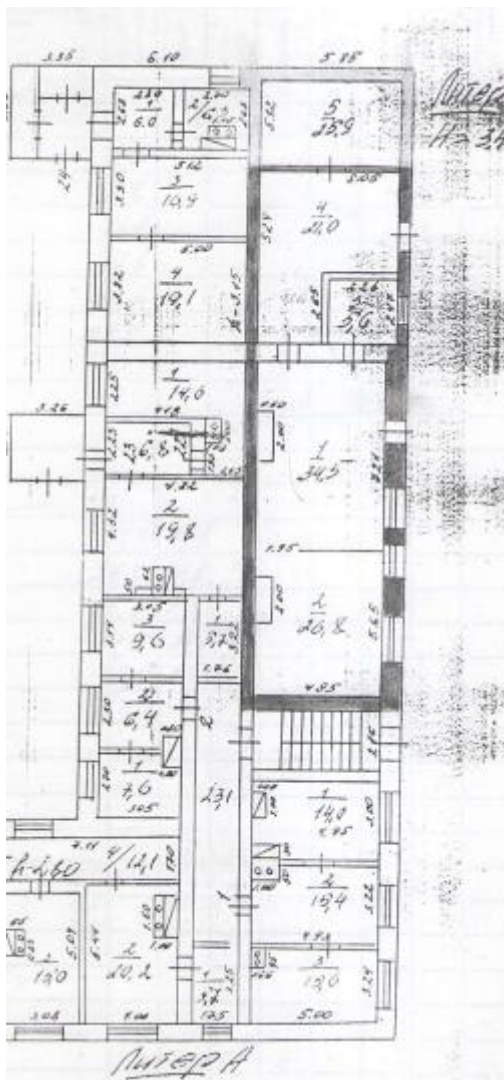
АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

_____ В.Г. Корионов

План объекта

**нежилое помещение №1, 3-6, расположенное по адресу: Свердловская область, г.
Богданович, ул. 8 Марта, 12**



АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

В.Г. Корионов