|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| СОГЛАСОВАНО |  | УТВЕРЖДЕНО |
| Исполняющий обязанности  начальника управления по имуществу и земельным отношениям администрации  Копейского городского округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Теличкина |  | Исполняющий обязанности начальника отдела по управлению имуществом управления по имуществу и земельным отношениям администрации  Копейского городского округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Клетченкова |

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению аукциона

на право заключения договора аренды муниципального имущества

Копейского городского округа Челябинской области

Лот № 1

Нежилое здание ЦТП-26 общей площадью 246,20 кв. метров, расположенное по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Голубцова, д. 46а.

Организатор аукциона:

Управление по имуществу и земельным отношениям администрации

Копейского городского округа Челябинской области

Копейск

2020

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

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

**Раздел 1. Общие сведения**

**1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила), на основании распоряжения управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области от 14.02.2020 № 60-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

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

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

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

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

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

Разъяснения положений документации об аукционе не должны изменять ее сути.

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

**1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона.**

1.2.1. Предметом аукциона является рыночная стоимость права пользования в виде аренды измеренной в руб./год без учета НДС, коммунальных и иных текущих платежей за объект.

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

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

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

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

**Раздел 2. Условия участия в аукционе**

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

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

2.1.3. Плата за участие в аукционе не предусмотрена.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.6. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе не рассматриваются и возвращаются заявителю.

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

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

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

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

3.1.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

3.2.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

**3.3. Порядок проведения аукциона**

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.

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

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

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

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

**3.4. Заключение договора по результатам аукциона**

3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Победитель аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов: torgi.gov.ru должен заключить договор аренды муниципального имущества. Договор должен быть заключен не позднее, чем через 20 (двадцать) дней после завершения аукциона и оформления протокола.

3.4.2. Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения или увеличения.

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

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

3.4.5. Условия договора не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора аренды.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|  |
| --- |
| Приложение № 1  к аукционной документации |

**СВЕДЕНИЯ**

**ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА:**

**Лот № 1**

Нежилое здание ЦТП – 26 общей площадью 246,20 кв. метров, расположенное по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Голубцова, д. 46а.

Техническая характеристика Объекта аренды

Техническая характеристика Объекта аренды

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Описание и размеры характеристики** |
| Адрес (местоположение) | Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Голубцова, д. 46а |
| Количество этажей | 1 |
| Общая площадь объекта, кв. м. | 246,20 |
| Описание конструктивных элементов | Нежилое здание (здание ЦТП -26 – тепловой пункт) капитальное(кирпичное), типовой постройки второй половины ХХ века, в удовлетворительном техническом состоянии, без изменений несущих конструкций, с незначительным износом ограждающих конструкций, в видимым износом кровли, оконных о дверных блоков, элементов внешней и внутренней отделки, с устаревшими инженерными системами и оборудованием, наличие коммуникаций – электроснабжение, отопление. |
| Общее техническое состояние объекта | Условно-удовлетворительное – малопригодное с существенным износом дверных блоков, инженерных систем и внутренней отделки, необходим ремонт, класс качества отделки помещения – без отделки. |
| Обременение | Допуск сотрудников теплоснабжающей организации к оборудованию, расположенного в здании ЦТП |

|  |
| --- |
| Приложение № 2  к аукционной документации |

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № **п/п** | Наименование разделов | Содержание разделов |
| 1 | **Организатор аукциона** | Организатор аукциона – управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа,  Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора аукциона - 456618, г. Копейск, ул. Ленина, 52, e-mail: ui@akgo74.ru. контактное лицо от аукционной комиссии – Булдашева Оксана Васильевна т.(835139) 4-01-13 |
| 2 | **Основание проведения аукциона** | Распоряжение управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области от 14.02.2020 № 60-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» |
| 3 | **Форма аукциона** | Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений |
| 4 | **Наименование муниципального имущества**  **(место расположения, адрес)** | Лот № 1  Нежилое здание ЦТП-26 общей площадью 246,20 кв. метров, расположенное по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Голубцова, д. 46а. |
| 5 | **Назначение, целевое использование** | Лот № 1 – назначение – нежилое; целевое использование – многофункциональное |
| 6 | **Срок договора аренды** | Лот №1 – 11 (одиннадцать) месяцев с момента заключения договора аренды |
| 7 | **Начальный (минимальный размер годовой арендной платы без учета НДС (руб.)**  **(на основании отчета об оценке)** | Лот № 1  180218 (сто восемьдесят тысяч двести восемнадцать) рублей 40 копеек |
| 8 | **шаг аукциона (величина повышения начальной цены) 5%** | Лот № 1  9010 (девять тысяч десять) рублей 92 копейки |
| 9 | **задаток** | Лот №1- не установлен |
| 10 | **Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе** | Место приёма заявок на участие в аукционе:  -Челябинская обл., г. Копейск, ул. Ленина, 52, каб. 207  Дата начала приема заявок:  следующий день за днем размещения извещения о проведении аукциона (с 25.03.2020) до дня начала рассмотрения заявок (15.04.2020) в рабочие дни с 09-00 час. до 12-00 час. и с 13-00 час. до 15-00 час. Последний день приема заявок 07.08.2019 до 15-00 час. время местное |
| 11 | **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:  -Челябинская обл., г. Копейск, ул. Ленина, 52, каб. 207  Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 19.03.2020 с 15-00 час. время местное |
| 12 | **Место, дата и время проведения аукциона** | -Челябинская обл., г. Копейск, ул. Ленина, 52, каб. 203  15.04.2020 в 15-00 час. время местное |
| 13 | **Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды** | Арендатор должен вернуть Арендодателю объект по акту приема-передачи в технически исправном состоянии и пригодном для дальнейшей эксплуатации, передать Арендодателю безвозмездно все неотделимые улучшения, связанные с ремонтом. |
| 14 | **График осмотра объекта аукциона** | Осмотр объекта осуществляется без взимания платы в соответствии с графиком проведения осмотра по предварительной записи:  Лот №1:  27.03.2020 – с 13-00 час. до 15-00 час. время местное  03.04.2020 – с 13-00 час. до 15-00 час. время местное  10.04.2020 – с 13-00 час. до 15-00 час. время местное  Контактное лицо от аукционной комиссии – Клетченкова Евгения Александровна - член комиссии т.(835139) 7-49-16 |
| 15 | **Требования к участникам аукциона** | 1. Отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.   2. Отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе. |
| 16 | **Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе** | Получить комплект аукционной документации, а также ознакомиться с иными сведениями (характеристиками, техническим состоянием ) об объекте аренды заинтересованные лица могут после размещения на официальном сайте торгов:www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона на основании поданного в письменной форме заявления в адрес Организатора аукциона: Челябинская обл., г. Копейск, ул. Ленина, д. 52, тел.(35139) 4-01-13. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет аукционную документацию. Плата не взимается. |
| 17 | **Документы предоставляемые для участия в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать следующее:  1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:  а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.  б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона,  в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица,  г) копии учредительных документов заявителя (для юридического лица):  д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо о копии такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;  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. |
| 18 | **Валюта заявки об аукционе** | Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях. |
| 19 | **Язык документов в составе заявки на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между Организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.  Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль). |
| 20 | **Порядок предоставления в субаренду муниципального имущества, а также передача соответствующих прав третьим лицам** | Предоставление в субаренду муниципального имущества, а также передача соответствующих прав третьим лицам допускается только с письменного согласия Арендодателя в установленном Законом и другими нормативно-правовыми актами порядке. |
| 21 | **Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды** | Ежемесячно, до 1-го числа месяца следующего за отчетным, путем перечисления суммы согласно договору (без учета НДС) на следующие реквизиты:  Получатель - УФК по Челябинской области (получатель платежа управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области), л/с 04693033960;  Банк – отделение Челябинск;  р/с 40101810400000010801,  ИНН 7411003610, КПП 743001001, БИК 047501001, ОКТМО 75728000, код платежа 206 111 050 74 04 0000 120;  Назначение платежа – доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков.  Датой оплаты считается фактическое поступление денежных средств на указанный счет. |

Организатору аукциона

управление по имуществу и земельным отношениям администрации

Копейского городского округа

Челябинской области

заполняется в 2 экземплярах

**для юридических лиц**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ,

назначенного на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020

на право заключения договора аренды муниципального имущества

Лот №1: Нежилое здание ЦТП-26, площадью 246,2 кв. метров, количество этажей – 1, кадастровый номер 74:30:0601011:128, расположенное по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Голубцова, д. 46а.

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

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

Сведения о заявителе

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

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии)

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

1) соблюдать порядок и условия проведения аукциона;

2) в случае признания Победителем аукциона не ранее чем через 10 дней и не позднее, чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов: torgi.gov.ru должен заключить договор аренды муниципального имущества; принять по акту приема-передачи муниципальное имущество;

3) в случае заключения договора аренды своевременно производить оплату за арендуемое имущество; заключить договоры на электро-, водо-, газо-, теплоснабжение, водоотведение (при наличии соответствующего инженерного оборудования), вывоз ТБО.

С имуществом, проектом договора аренды ознакомлен и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Приложение:

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

Подпись заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята:

\_\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_ мин. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за N \_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Организатору аукциона

управление по имуществу и земельным отношениям администрации

Копейского городского округа

Челябинской области

заполняется в 2 экземплярах

**для физических лиц**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ,

назначенного на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020

на право заключения договора аренды муниципального имущества

Лот №1: Нежилое здание ЦТП-26 общей площадью 246,20 кв. метров, расположенное по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Голубцова, д. 46а.

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

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

Сведения о заявителе

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

фамилия, имя, отчество (полностью)

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

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

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

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

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

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

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

ИНН

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

номер контактного телефона

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

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

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

1) соблюдать порядок и условия проведения аукциона;

2) в случае признания Победителем аукциона не ранее чем через 10 дней и не позднее, чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов: torgi.gov.ru должен заключить договор аренды муниципального имущества; принять по акту приема-передачи муниципальное имущество;

3) в случае заключения договора аренды своевременно производить оплату за арендуемое имущество; заключить договоры на электро-, водо-, газо-, теплоснабжение, водоотведение (при наличии соответствующего инженерного оборудования), вывоз ТБО.

С имуществом, проектом договора аренды ознакомлен и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Приложение:

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

Подпись заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята:

\_\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_ мин. "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за N \_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение №4

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ (Лот № 1)**

**нежилого здания**

г. Копейск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области, далее «Управление» в лице исполняющего обязанности начальника управления Теличкиной Екатерины Владимировны, действующего на основании Положения об управлении по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области, утвержденного Собранием депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.01.2020 № 822-МО, распоряжения администрации Копейского городского округа Челябинской области от 10.01.2020 № 7-р, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны на основании протокола от \_\_\_№\_ заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества Копейского городского округа Челябинской области (кроме земельных участков), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное пользование Арендатору нежилое здание, находящееся в муниципальной собственности.

1.2. Нежилое здание ЦТП-26 общей площадью 246,20 кв. метров, расположено по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Голубцова, д. 46а.

1.3. Назначение – нежилое. Целевое использование – многофункциональное.

2. Порядок передачи нежилого здания

2.1. Арендодатель в течение 10 дней после подписания настоящего договора передает Арендатору здание по акту приема-передачи. (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.2. Здание должно быть передано в состоянии, соответствующем характеристикам, указанным в акте приема-передачи арендатору.

3. Права и обязанности сторон

* 1. Арендодатель вправе:

- контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора;

- беспрепятственно посещать переданное в аренду нежилое здание с целью реализации контрольных функций;

- осуществлять иные полномочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора;

* 1. Арендодатель обязан:

-передать Арендатору нежилое здание в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора.

* 1. Арендатор вправе:

- потребовать от Арендодателя надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору.

- беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду нежилым зданием;

- с письменного согласия Арендодателя (Приложение № 3 к настоящему договору) сдавать арендуемое муниципальное имущество в субаренду с соблюдением условий настоящего договора с последующим уведомлением об этом Арендодателя и направления ему одного экземпляра договора субаренды. Не допускать совершения каких-либо иных сделок в отношении объекта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия настоящего договора.

* 1. Арендатор обязан:

- использовать арендуемое нежилое здание исключительно в целях, предусмотренных п. 1.3. настоящего договора;

- содержать арендованное нежилое здание в технически исправном и пригодном для эксплуатации состоянии;

- заключить с эксплуатационными организациями договоры на энерго-, тепло-, водоснабжение, техническое облуживание, по благоустройству и санитарной очистке прилегающей территории и представить копии этих договоров Арендодателю;

- в случае необходимости производить за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт арендованного нежилого здания, согласно техническим нормам;

- своими силами и средствами проводить профилактическое обслуживание текущий ремонт и капитальный ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом здании;

- не производить перепланировку, переоборудование, реконструкцию арендуемого нежилого помещения, в том числе проложение скрытых и открытых проводок и коммуникаций, прорубку дополнительных оконных и дверных проемов без предварительного письменного разрешения Арендодателя и последующего согласования проекта такого переоборудования в установленном законом порядке;

- в случае перепланировки, переоборудования, реконструкции нежилого здания, самостоятельно нести расходы по изготовлению технической документации (техпаспорта, техплана) на нежилое здание. Передать Арендодателю оригиналы изготовленной технической документации на нежилое здание в течение пяти дней с даты их изготовления;

-обеспечивать пожарную безопасность в здании, самостоятельно получать всю необходимую разрешительную документацию и согласования в органах Госпожнадзора, нести полную ответственность перед указанными органами в случае несоблюдения правил противопожарной безопасности;

- в случае аварий, произошедших в арендуемом здании, безоговорочно принимать меры по устранению их последствий;

- в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств незамедлительно известить Арендодателя с представлением доказательств;

- соблюдать противопожарные, технические, санитарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилым зданием;

-содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая первичные средства тушения пожаров, разработать и на видных местах вывесить планы (схемы) эвакуации людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы;

-соблюдать требования пожарной безопасности, отвечать за соблюдение своими сотрудниками, а также посетителями указанных норм и правил; обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое здание должностным лицам пожарной охраны при осуществлении ими служебных обязанностей;

- обеспечить представителям Арендодателя, а также управомоченных государственных и муниципальных органов свободный доступ в нежилое здание для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

- беспрепятственно допускать в заранее согласованное время, либо в случае аварии в любое время в занимаемое нежилое помещение представителей теплоснабжающей организации, в том числе работников аварийных служб, в целях проверки состояния находящегося в помещении оборудования, Арендатор здания обязан обеспечить свободный доступ не только свободный доступ в само помещение, но и непосредственно к самому оборудованию и не в праве без соответствующего разрешения изменять их конструкцию, а также скрывать их несъемными элементами отделки, которые могли бы стать препятствием для постоянного контроля состояния оборудования для проведения их оперативного ремонта;

- своевременно вносить арендную плату в согласованных размерах и в установленные договором сроки;

- при досрочном расторжении договора аренды, либо изменении условий договора за месяц письменно уведомить Арендодателя;

- по истечении срока действия настоящего договора, его досрочном расторжении или выбытии по другим причинам Арендатор должен привести нежилое помещение в надлежащий вид в технически исправном состоянии и пригодном для дальнейшей эксплуатации за свой счет, вернуть Арендодателю объект по акту приема-передачи, передать Арендодателю безвозмездно все неотделимые улучшения, связанные с ремонтом, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Срок аренды 11 (одиннадцать) месяцев.

5. Арендная плата

5.1. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячно без учета НДС, коммунальных и иных текущих платежей арендную плату за предоставленное ему нежилое здание в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей согласно протоколу от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_ заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества Копейского городского округа Челябинской области (кроме земельных участков).

5.2. За указанное в разделе 1 настоящего договора нежилое здание Арендатор обязан вносить арендную плату (которая полностью является доходом местного бюджета) до 1-го числа месяца следующего за отчетным, путем перечисления суммы (без учета НДС) на следующие реквизиты:

|  |  |
| --- | --- |
| получатель | УФК по Челябинской области (получатель платежа управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области), л/с 04693033960 |
| банк | Отделение Челябинск |
| р/сч | 40101810400000010801 |
| БИК | 047501001 |
| ИНН | 7411003610 |
| КПП | 743001001 |
| ОКТМО | 75728000 |
| КБК | 206 111 050 74 04 0000 120 |
| Назначение платежа | Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков) |

5.3. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается фактическое поступление денежных средств на указанный счет.

5.4. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет НДС по месту регистрации, который рассчитывается по утвержденной ставке налога на установленную в договоре аренды плату за нежилое здание.

5.5. Арендная плата в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения или увеличения.

6. Действие непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. При наступлении указанных в пункте обстоятельств, сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

7.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные в настоящем договоре, арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 от текущей ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

8. Расторжение договора

8.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору и незамедлительно расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем (внесудебном) порядке с письменным уведомлением Арендатора о расторжении настоящего договора в следующих случаях:

- однократного нарушения Арендатором своих обязательств по договору;

- при использовании помещения не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.3. настоящего договора, а также при предоставлении Арендатором помещения иным лицам, в том числе при передаче Арендатором помещения либо его части в субаренду;

- при проведении переоборудования или перепланировки помещения либо его частей без письменного согласования с Арендодателем;

- при нарушении правил пожарной безопасности;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. При расторжении Арендодателем настоящего договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об отказе от исполнения (расторжении) договора с указанием причины такого отказа и сроке освобождения Помещения Арендатором. При этом Арендатор обязан не позднее указанной в уведомлении даты возвратить Помещение в порядке, установленном п.3.4. настоящего договора.

8.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности Арендатора, невыполнении Арендатором обязательств по настоящему договору.

8.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

8.5. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут:

- в случае принятия Арендодателем решения об отчуждении имущества в установленном порядке;

- при использовании Арендатором нежилого помещения не по назначению;

- при существенном ухудшении состояния нежилого помещения по вине Арендатора;

- при неуплате Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- при нарушении иных условий договора.

8.6. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут:

- при не предоставлении Арендодателем нежилого помещения в срок, установленный договором;

- при возникновении событий или других юридических фактов, приведших нежилое помещение в непригодное для эксплуатации состояние помимо воли Арендатора.

8.7. Сторона, решившая расторгнуть настоящий договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий договор другой стороне не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемого дня расторжения настоящего договора.

8.8. Досрочное прекращение настоящего договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

8.9. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от ответственности за его нарушение, а также от обязанности по исполнению невыполненных условий договора.

9. Заключительные положения

9.1. Нежилое здание, переданное в аренду, не может быть предметом залога и на него не может быть обращено взыскание кредиторов Арендатора.

9.2. Предоставление в субаренду муниципального имущества, а также передача соответствующих прав третьим лицам допускается только с письменного согласия Арендодателя в установленном Законом и другими нормативно-правовыми актами порядке.

9.3. Если какое - либо из положений настоящего договора в связи с изменением законодательства становятся недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

9.4. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 5 (пяти) дней со дня их изменения.

9.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории РФ.

9.7. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

Арендодатель: Арендатор:

Управление по имуществу и земельным

отношениям администрации

Копейского городского округа

Челябинской области

ИНН 7411003610

т. 7-46-40

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.В. Теличкина /

МП

Приложение №2 к настоящему договору

АКТ

приема-передачи здания арендатору

г. Копейск \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области, далее «Управление», в лице исполняющего обязанности начальника управления Екатерины Владимировны Теличкиной, действующего на основании Положения об управлении по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области, утвержденного Собранием депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 27.09.2017 № 822-МО, распоряжения администрации Копейского городского округа Челябинской области от 10.01.2020 № 7-р, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое здание ЦТП-26 общей площадью 246,20 кв. метров, расположенное по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Копейск, ул. Голубцова, д. 46а

Нежилое здание находится в удовлетворительном состоянии. Имеются незначительные повреждения на отдельных участках, имеются раковины, выбоины, волосные трещины. Требуется текущий ремонт с устранением локальных повреждений без усиления конструкций.

В здании установлено оборудование согласно перечню.

Арендатор с техническим состоянием здания ознакомлен. Претензий к состоянию здания Арендатор не имеет.

Арендодатель: Арендатор:

Управление по имуществу и земельным

отношениям администрации

Копейского городского округа

Челябинской области

ИНН 7411003610

т. 7-46-40

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.В. Теличкина / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

МП МП

Приложение № 3

к настоящему договору

Согласие № \_\_

на передачу муниципального имущества в субаренду

Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности начальника управления Теличкиной Екатерины Владимировны, действующего на основании Положения об управлении по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области, утвержденного Собранием депутатов Копейского городского округа Челябинской области от 29.01.2020 № 822-МО, распоряжения администрации Копейского городского округа Челябинской области от 10.01.2020 № 7-р выражает согласие на передачу в субаренду муниципального имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаваемого в пользование по договору аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, при выполнении Арендатором следующих условий:

1. Срок действия договора субаренды не должен превышать срок действующего договора аренды и подлежит расторжению при прекращении действия договора аренды.

2. Арендатор передает муниципальное имущество в субаренду без изменения цели использования, указанной в договоре аренды.

3. Передача муниципального имущества в субаренду осуществляется при соблюдении ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Арендатор предоставляет в Управление по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области один экземпляр договора субаренды муниципального имущества в трехдневный срок с момента его заключения, а также копии технической документации (технический паспорт, кадастровый паспорт) с обозначением местоположения и указанием размера площади, передаваемой в субаренду; копии документов субарендатора(учредительные документы, выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты заключения договора субаренды, 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, копии документов, удостоверяющих личность Субарендатора для физических лиц).

Исполняющий обязанности начальника

управления по имуществу и земельным

отношениям администрации

Копейского городского округа Е.В. Теличкина