



АДМИНИСТРАЦИЯ УДОМЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.09.2017

г. Удомля

№ 1020-па

О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 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», Положением об аренде муниципального имущества Удомельского городского округа, утвержденным решением Удомельской городской Думы от 13.04.2017 № 173, Администрация Удомельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Вынести на торги право заключения договора аренды муниципального имущества:

Лот № 1. Нежилое помещение № 12 (нежилое помещение 1-го этажа) общей площадью 39,8 кв.м., расположенное в административном здании по адресу: Тверская область, г. Удомля, пр. Энергетиков, д. 22/2, кадастровый номер 69:48:080238:0007:1/1190/36:А1;

Лот № 2. Нежилое помещение общей площадью 171,7 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, г. Удомля, пр. Курчатова, д. 8. кадастровый номер 69:48:0080217:0045:1-545:1002/А.

Торги провести в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений.

3. Установить начальную (минимальную) цену договора аренды в размере:

Лот № 1. 9848 (девять тысяч восемьсот сорок восемь) рублей 91 копейка в месяц;

Лот № 2. 28811 (двадцать восемь тысяч восемьсот одиннадцать) рублей 26 копеек.

Сумма арендной платы не включает в себя налоговые и иные платежи (НДС).

4. Утвердить извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества (Приложение 1) и документацию об аукционе (Приложение 2).

5. Извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества опубликовать в печатном издании «Удомельская газета», разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования Удомельский городской округ, на официальном сайте Российской Федерации.

6. Назначить В.В. Афанасьеву - главного специалиста комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Удомельского городского округа, уполномоченным представителем по приему заявок на участие в аукционе и предоставлению информации о проведении аукциона.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Удомельского городского округа

Р.А. Рихтер

Приложение 1
к постановлению Администрации
Удомельского городского округа
от 20.09.2017 № 1020-па

Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. Наименование, местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона	Администрация Удомельского городского округа Почтовый адрес: ул. Попова, д. 22, город Удомля, Тверская область, 171841 Сайт: http://udomlya-region.ru Конт.тел.: (48255) 5-38-38 (Афанасьева Вера Васильевна) e-meil KUIiZO6935@ yandex.ru
2. Место расположения, описание и технические характеристики имущества	Лот № 1. Нежилое помещение № 12 (нежилое помещение 1-го этажа) общей площадью 39,8 кв.м., расположенное в административном здании по адресу: Тверская область, г. Удомля, пр. Энергетиков, д. 22/2, кадастровый номер 69:48:080238:0007:1/1190/36:А1; Лот № 2. Нежилое помещение общей площадью 171,7 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, г. Удомля, пр. Курчатова, д. 8. кадастровый номер 69:48:0080217:0045:1-545:1002/А.
3. Целевое назначение имущества	Размещение офиса.
4. Начальная (минимальная) цена договора	Лот № 1. 9848 (девять тысяч восемьсот сорок восемь) рублей 91 копейка в месяц. Сумма арендной платы не включает в себя налоговые и иные платежи (НДС). Лот № 2. 28811 (двадцать восемь тысяч восемьсот одиннадцать) рублей 26 копеек. Сумма арендной платы не включает в себя налоговые и иные платежи (НДС).
5. Срок действия договора аренды	Лот № 1 - 11 месяцев. Лот № 2 - 3 года.
6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru , на официальном сайте муниципального образования Удомельский городской округ http://udomlya-region.ru . Срок предоставления документации об аукционе: с 08 час. 30 мин. 22 сентября 2017 года до 10 час. 00 мин. 13 октября 2017 года (время московское). Документация об аукционе предоставляется по адресу Заказчика на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме или в форме электронного документа. Документация предоставляется в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы.
7. Требование о внесении задатка, размер задатка	Требование о внесении задатка не предусмотрено.
8. Участники аукциона	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала или любое физическое

	лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на право заключение договора аренды.
9. Срок принятия решения об отказе от проведения аукциона	Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято организатором торгов не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
10. Адрес, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	Заявки принимаются с 8 час. 30 мин. 22 сентября 2017 года до 10 час.00 мин. 13 октября 2017 года в рабочие дни и часы. Место подачи заявок: кабинет № 337 административного здания по адресу: город Удомля, ул. Попова, д.22.
11. Адрес, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	13 октября 2017 года в 10 час. 15 мин. в кабинете № 337 административного здания по адресу: город Удомля, ул. Попова, д.22.
12. Адрес, дата и время проведения аукциона	17 октября 2017 года в 10 час. 00 мин. в кабинете № 225 административного здания по адресу: город Удомля, ул. Попова, д.22.

Приложение 2
к постановлению Администрации
Удомельского городского округа
от 20.09.2017 № 1020-па

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества

город Удомля
2017 год

I. Приглашение к участию в открытом аукционе

Администрация Удомельского городского округа приглашает к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее – аукцион).

В случае, если обнаружатся какие-либо несоответствия между данными, указанными в Извещении о проведении аукциона и данными, указанными в настоящей документации об аукционе, следует руководствоваться настоящей документацией.

На официальном сайте муниципального образования Удомельский городской округ <http://udomlya-region.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений настоящей документации об аукционе, а также все изменения или дополнения документации об аукционе, в случае возникновения таковых.

Все изменения и дополнения документации об аукционе будут направляться факсограммами или письмами всем участникам аукциона, зарегистрировавшимся по адресу организатора торгов.

II. Состав документации об аукционе

Документация об аукционе включает в себя:

- 1) Правила проведения аукциона на право заключения договоров аренды;
- 2) Информационная карта;
- 3) образцы форм для заполнения, проект договора аренды.

III. Правила проведения аукциона на право заключения договоров аренды

1. Общие положения

1.1. Администрация Удомельского городского округа проводит открытый аукцион с целью заключения договора аренды муниципального имущества Удомельского городского округа.

1.2. Под аукционом на право заключения договора аренды муниципального имущества понимаются торги, победителем которых является участник, предложивший наибольшую цену за право заключить договор аренды или наибольший размер арендной платы.

1.3. Аукцион проводится в соответствии с Приказом ФАС 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».

2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на право заключения договора аренды.

2.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам:

2.2.1. Не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

2.2.2. Не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

2.3. Аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пунктах 2.2.1 и 2.2.2 у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на уча-

стие в соответствующем аукционе. При этом комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

2.5. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредоставления документов, перечисленных в п.17 информационной карты, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) непредоставления документа или копии документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве задатка;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

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

2.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.5 настоящих Правил, не допускается.

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

3. Порядок предоставления аукционной документации

3.1. При проведении аукциона организатор обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

3.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор 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 аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

3.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

4. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

5. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона или аукционную документацию

5.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. 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 извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

6. Отказ от проведения аукциона

6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

7. Требование о внесении задатка

7.1. Организатором аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона. В случае, если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

8.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный в Информационной карте и по форме, которая установлена документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

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

8.4. 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.

8.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя органи-

зитор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

8.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 2.2 настоящих Правил.

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

10.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 2.5-2.7 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых 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.

10.5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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

11. Порядок проведения аукциона

11.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

11.2. Аукцион проводится аукционистом в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

11.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей).

Для прохождения регистрации участник аукциона должен при себе иметь документ, удостоверяющий личность.

Представитель участника аукциона (в случае, если в аукционе принимает участие не руководитель) обязан предоставить аукционной комиссии доверенность для участия в аукционе с правом осуществления действий от имени участника аукциона. В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

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

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 11.5 настоящих Правил, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

11.6. 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.

11.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами 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.

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

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

11.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, 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.

11.11. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

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

12. Заключение договора по результатам аукциона

12.1. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не ранее десяти 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;

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

12.3. 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.

12.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с его участником, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 12.6 настоящих Правил, 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, предоставляемых на участие в аукционе.

12.5. В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 12.6 настоящих Правил, победитель аукциона или участник, который сделал предпоследнее предложение, признается уклонившимся от заключения договора.

12.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает такому участнику аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона. Указанный проект договора подписывается участником аукциона в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал 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 или с участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

12.8. Имеется возможность предоставления прав третьим лицам в отношении муниципального имущества по договору, заключенному по результатам проведения аукциона.

13. Обеспечение исполнения договора

13.1. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору конкурса в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона.

IV. Информационная карта

1. Наименование, местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона	Администрация Удомельского района Почтовый адрес: ул. Попова, д. 22, город Удомля, Тверская область, 171841 Сайт: http://udomlya-region.ru Конт.тел.: (48255) 5-38-38 (Афанасьева Вера Васильевна) e-meil KUIiZO6935@ yandex.ru
2. Место расположения, описание и технические характеристики имущества	Лот № 1. Нежилое помещение № 12 (нежилое помещение 1-го этажа) общей площадью 39,8 кв.м., расположенное в административном здании по адресу: Тверская область, г. Удомля, пр. Энергетиков, д. 22/2, кадастровый номер 69:48:080238:0007:1/1190/36:A1; Лот № 2. Нежилое помещение общей площадью 171,7 кв.м., расположенное по адресу: Тверская область, г. Удомля, пр. Курчатова, д. 8. кадастровый номер 69:48:0080217:0045:1-545:1002/A.
3. Целевое назначение имущества	Размещение офиса.
4. Начальная (минимальная) цена договора	Лот № 1. 9848 (девять тысяч восемьсот сорок восемь) рублей 91 копейка в месяц. Лот № 2. 28811 (двадцать восемь тысяч восемьсот одиннадцать) рублей 26 копеек в месяц. Сумма арендной платы не включает в себя налоговые и иные платежи (НДС).
5. Срок действия договора аренды	Лот № 1 - 11 месяцев. Лот № 2 - 3 года.
6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru , на официальном сайте муниципального образования Удомельский городской округ http://udomlya-region.ru . Срок предоставления документации об аукционе: с 08 час. 30 мин. 22 сентября 2017 года до 10 час. 00 мин. 13 октября 2017 года (время московское). Документация об аукционе предоставляется по адресу Заказчика на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме или в форме электронного документа. Документация предоставляется в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы.
7. Требование о внесении задатка, размер задатка	Требование о внесении задатка не предусмотрено.
8. Участники аукциона	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на право заключение договора аренды.
9. Срок принятия решения об отказе от проведения аукциона	Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято организатором торгов не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
10. Адрес, дата и время начала и оконча-	Заявки принимаются с 8 час. 30 мин. 22 сентября 2017 года до 10 час.00 мин. 13 октября 2017 года в рабочие дни и часы.

ния срока подачи заявок на участие в аукционе	Место подачи заявок: кабинет № 337 административного здания по адресу: город Удомля, ул. Попова, д.22.
11. Адрес, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	13 октября 2017 года в 10 час. 15 мин. в кабинете № 337 административного здания по адресу: город Удомля, ул. Попова, д.22.
12. Адрес, дата и время проведения аукциона	17 октября 2017 года в 10 час. 00 мин. в кабинете № 225 административного здания по адресу: город Удомля, ул. Попова, д.22.
13. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	«Шаг аукциона» составляет 5% начальной цены договора Лот № 1- 492 рубля 45 копеек Лот № 2 – 1440 рублей 56 копеек
14. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Осмотр имущества осуществляется без взимания платы 25 октября, 02 октября и 09 октября 2017 года в течение рабочего дня с 8 час. 30 мин до 17 час. 00 мин., перерыв на обед с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.
15. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора	Не ранее 10 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
16. Требование об обеспечении исполнения договора, срок и порядок его предоставления	Не установлено.
17. Заявка на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (Приложение 2). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в аукционе должна содержать: Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные

	<p>не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;</p> <p>в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;</p> <p>г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>Заявки на участие в аукционе, поданные в электронной форме, не принимаются в связи с отсутствием технической возможности.</p>
<p>18. Документ, подтверждающий согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов</p>	<p>Имеется</p>
<p>19. Документ, подтверждающий согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих</p>	<p>Имеется</p>

Приложения:

1. Приложение 1. Форма «Опись документов»;
2. Приложение 2. Форма «Заявка на участие в аукционе на право аренды муниципального имущества»;
3. Приложение 3. Примерная форма «Доверенность на участие в открытом аукционе»;
4. Приложение 4. Форма «Проект договора аренды недвижимого муниципального имущества Удомельского городского округа Лот № 1».
5. Приложение 5. Форма «Проект договора аренды недвижимого муниципального имущества Удомельского городского округа Лот № 2».

Приложение 1
к документации об аукционе на
право заключения договора аренды
муниципального имущества

Опись документов

Представленных _____

(полное и сокращённое наименование организации, для физического лица Ф.И.О.)

в лице _____

(наименование должности руководителя, Ф.И.О.)

для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества
Удомельского городского округа.

№ п/п	Наименование документа	Отметка о наличии

Отметка о наличии документов
ставится представителем организатора торгов

Ф.И.О. и подпись заявителя

_____/_____

«__» _____ 20 г.

Дата подачи заявки _____

Время подачи заявки _____

Номер заявки _____

Причина отказа в приёме заявки _____

Ф.И.О. и подпись представителя организатора торгов

_____/_____

«__» _____ 20 г.

Регистрационный № _____
от «____» _____ 20 ____ г.
_____ часов _____ минут

**Заявка
на участие в аукционе на право аренды муниципального имущества**

1. В соответствии с условиями аукциона, изложенными в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды, изучив документацию по настоящему аукциону, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты

(полное и сокращенное наименование заявителя, для физического лица – Ф.И.О.)

в лице _____

(наименование должности руководителя, Ф.И.О.)

действующего на основании _____

сообщает о согласии участвовать в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда по лоту №: _____.

2. В случае победы на аукционе Заявитель принимает на себя следующие обязательства:

2.1. Подписать протокол о результатах аукциона в день его проведения;

2.2. Подписать договор аренды объекта нежилого фонда в срок не позднее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона. Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона в соответствии со ст. 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды».

3. Почтовый адрес Заявителя _____

Телефон _____

4. Заявитель прилагает документы, указанные в описи к заявке.

5. Подпись заявителя: _____

6. Ф.И.О. и подпись лица принявшего заявку: _____

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами местного самоуправления, в соответствии с законодательством Российской Федерации муниципальных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе в целях предоставления муниципальной услуги.

Подпись Претендента
(либо его полномочного лица) _____ / _____ /

«____» _____ 2017

Примерная форма

Доверенность на участие в открытом аукционе

«__» _____ 20__ г.

Настоящей доверенностью _____ (наименование участника аукциона) доверяет _____ (Ф.И.О., должность представителя) _____ (паспортные данные представителя) представлять интересы _____ (наименование участника аукциона) при проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности Удомельского городского округа _____ (название предмета аукциона), в том числе*:

- присутствовать на аукционе и давать предложения о цене договора;
- выполнять все необходимые действия, связанные с настоящим поручением и не противоречащие действующему законодательству.

Настоящая доверенность выдана сроком на _____ без права передоверия.

Руководитель участника размещения заказа
(указать должность)

_____ Ф.И.О.
(подпись)

М.П.

Проект договора

Договор аренды

недвижимого муниципального имущества Удомельского городского округа Лот № 1

«___» _____ 2017 года

№ _____

город Удомля

Администрация Удомельского городского округа в лице Главы Удомельского городского округа _____, действующего на основании Устава Удомельского городского округа (далее - **Арендодатель**), с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____ (далее - **Арендатор**), с другой стороны, далее именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании: _____

1.2. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда – нежилое помещение № 12 (нежилое помещение 1-го этажа), расположенное в административном здании по адресу: Тверская область, г. Удомля, пр. Энергетиков, д. 22/2, кадастровый номер 69:48:080238:0007:1/1190/36:A1 (далее – **Объект**).

Объект находится в муниципальной собственности муниципального образования Удомельский городской округ на основании распоряжения Территориального управления по Тверской области Федерального Агентства по управлению федеральным имуществом от 15.12.2006 № 594, акта приема передача имущества от 09.01.2007. Запись регистрации права собственности сделана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.03.2007 № 69-69-27/006/2007-173.

Общая площадь Объекта составляет: 39,8 кв.м.

Цель использования Объекта: для размещения офиса.

Сведения об объекте, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в разделе 1 настоящего Договора.

1.3. **Срок действия Договора:** 11 месяцев.

2. Передача Объекта

2.1. Передача Объекта в аренду и его возврат производятся по передаточному акту.

2.2. Передаточный акт подписывается представителями Сторон, скрепляется печатями.

2.3. С момента подписания передаточного акта последний становится неотъемлемой частью Договора.

2.4. Техническая документация на Объект не передается.

2.5. С момента подписания передаточного акта на принимающую сторону переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на посещение Объекта, с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством;

3.1.2. на возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по

настоящему Договору.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. предоставить Арендатору Объект в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Объекта;

3.2.2. передать Арендатору Объект по передаточному акту в течение 10 дней с момента государственной регистрации Договора;

3.2.3. принять Объект по передаточному акту в течение 10 дней с момента прекращения действия Договора;

3.2.4. осуществлять учёт и хранение настоящего Договора аренды;

3.2.5. в десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора и давать на них обоснованные ответы.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом и платежи, предусмотренные договорами на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание Объекта, а также производить оплату за содержание общего имущества многоквартирного дома;

3.3.2. использовать Объект исключительно в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.3. поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Объекта, а также не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, затрагивающие несущие (капитальные) конструкции здания, строения, сооружения;

3.3.4. при прекращении настоящего Договора в течение 10-ти дней вернуть Арендодателю Объект по передаточному акту в соответствии с разделом 2 настоящего Договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, если иное не предусмотрено законом или соглашением Сторон;

3.3.5. соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей, содержать инженерно-технические системы Объекта в полной исправности и соответствующем техническом состоянии, а также в состоянии, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами;

3.3.6. оплачивать арендодателю возмещение коммунальных услуг (электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация, уборка твердых бытовых отходов, обслуживание лифта, пожарной сигнализации и т.д.) по счетам, предъявляемым отделом бухгалтерского учета и отчетности Администрации Удомельского городского округа на основании заключаемого с Арендодателем соглашения о возмещении коммунальных услуг;

3.3.7. обеспечить доступ уполномоченных специалистов Арендодателя на Объект для проверки арендной документации и контроля за использованием Объекта в соответствии с условиями Договора;

3.3.8. немедленно (в течение рабочего дня) извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. производить на Объекте с письменного разрешения Арендодателя перепланировки и переоборудования арендуемого Объекта, затрагивающие несущие (капитальные) конструкции здания, строения, сооружения;

3.4.2. на уменьшение арендной платы в связи с проведением капитального ремонта (реконструкцией, неотделимыми улучшениями) Объекта на сумму произведенных затрат, при условии наличия письменного разрешения Арендодателя на такие работы;

3.4.3. на возмещение убытков (действительного ущерба и упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендная плата за пользование Объектом составляет сумму в размере _____ рублей в месяц, и вносится Арендатором один раз каждый месяц авансом,

не позднее 10-го числа текущего месяца. В сумму арендной платы не входит налог на добавленную стоимость (НДС). НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

4.2. Арендная плата перечисляется Арендатором в доход бюджета городского округа по следующим банковским реквизитам: _____

4.3. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки начисляется пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.5. Размер арендной платы может изменяться не чаще, чем один раз в год в соответствии с Методикой.

Новый размер арендной платы устанавливается с 1 числа месяца, следующего за месяцем подписания дополнительного соглашения к Договору.

4.6. Оплата эксплуатационных расходов и коммунальных услуг осуществляется Арендатором на основании отдельных Договоров.

4.7. Уменьшение арендной платы в связи с проведением капитального ремонта (реконструкцией, неотделимыми улучшениями) Объекта на сумму произведенных затрат производится Администрацией в соответствии с Методикой.

5. Ответственность Сторон

5.1. Обязательства Сторон, которые предусмотрены настоящим Договором и возникли во время действия Договора, в случае их неисполнения или ненадлежащего исполнения прекращаются только их надлежащим исполнением.

5.2. В случае просрочки возврата Объекта Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/30 (одна тридцатая) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае просрочки передачи Объекта Арендодатель уплачивает неустойку в размере 1/30 (одна тридцатая) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

6. Особые условия

6.1. Неотделимые улучшения Объекта, произведенные в течение срока действия настоящего Договора, являются собственностью муниципального образования город Удомля, если иное не предусмотрено законом или соглашением Сторон.

Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3. срока действия настоящего Договора.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в судебном порядке.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.4. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой стороне не позднее, чем за 1 месяц до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

8.5. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в односторон-

нем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Объект.

Основаниями для одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя являются:

- невнесение арендной платы и (или) платежей, предусмотренных Договорами на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание Объекта, более чем за два месяца;
- пользование имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

8.6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в срок, установленный в пункте 8.4 настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов и прочего, она обязана в течение 3 (трех) календарных дней письменно уведомить другую Сторону.

9.4. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

Приложение 1. Акт приема-передачи.

Приложение 2. Выкопировка из технического паспорта здания на Объект аренды.

10. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация Удомельского городского округа

Адрес: 171841, Тверская область,
г. Удомля, ул. Попова, 22

тел/факс: (48255) 5-40-21/5-38-38

ИНН: 6908016574

КПП: 690801001

Арендатор:

М.П.

Акт приема-передачи
к договору аренды недвижимого муниципального имущества
Удомельского городского округа от _____ № ____

«___» _____ 2017 г.

город Удомля

Администрация Удомельского городского округа в лице Главы Удомельского городского округа _____, действующего на основании Устава Удомельского городского округа (далее - Арендодатель), с одной стороны, и _____ (далее Арендатор), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее именуемые Стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. На основании Договора аренды недвижимого муниципального имущества Удомельского городского округа от _____ 2017 № ____, Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) объект нежилого фонда – нежилое помещение № 12 (нежилое помещение 1-го этажа), расположенное в административном здании по адресу: Тверская область, г. Удомля, пр. Энергетиков, д. 22/2, кадастровый номер 69:48:080238:0007:1/1190/36:А1 (далее – Объект).

Техническое состояние Объекта на момент его передачи характеризуется следующим:

общая площадь арендуемого помещения: 39,8 кв.м.;

его размещение (этаж, подвал): 1 этаж;

состояние стен, пола, потолка, окон и др. конструкций: в соответствии с санитарно техническими нормами;

тип строения: многоэтажное здание;

техническое обустройство Объекта: ХВ, ГВ, ЦО.

Объект соответствует требованиям по его эксплуатации.

Претензий к состоянию переданного Объекта Арендатор не имеет.

2. Уклонение одной из Сторон от подписания Акта рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Акт составлен в количестве 2 (двух) экземпляров, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация Удомельского городского округа

Адрес: 171841, Тверская область,
г. Удомля, ул. Попова, 22

тел/факс: (48255) 5-40-21/5-38-38

ИНН: 6908016574

КПП: 690801001

Арендатор:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Проект договора

Договор аренды

недвижимого муниципального имущества Удомельского городского округа Лот № 2

«___» _____ 2017 года

№ _____

город Удомля

Администрация Удомельского городского округа в лице Главы Удомельского городского округа _____, действующего на основании Устава Удомельского городского округа (далее - Арендодатель), с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____ (далее - Арендатор), с другой стороны, далее именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании: _____

1.2. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда – нежилое помещение, расположенное по адресу: Тверская область, г. Удомля, пр. Курчатова, д. 8. кадастровый номер 69:48:0080217:0045:1-545:1002/А (далее – Объект).

Объект находится в муниципальной собственности муниципального образования Удомельский городской округ на основании распоряжения Территориального управления по Тверской области Федерального Агентства по управлению федеральным имуществом от 15.12.2006 № 594, акта приема передача имущества от 09.01.2007. Запись регистрации права собственности сделана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.07.2008 № 69-69-27/010/2008-057.

Общая площадь Объекта составляет: 171,7 кв.м.

Цель использования Объекта: для размещения офиса.

Сведения об объекте, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в разделе 1 настоящего Договора.

1.3. **Срок действия Договора:** 3 года.

2. Передача Объекта

2.1. Передача Объекта в аренду и его возврат производятся по передаточному акту.

2.2. Передаточный акт подписывается представителями Сторон, скрепляется печатями.

2.3. С момента подписания передаточного акта последний становится неотъемлемой частью Договора.

2.4. Техническая документация на Объект не передается.

2.5. С момента подписания передаточного акта на принимающую сторону переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. на посещение Объекта, с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством;

3.1.2. на возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по

настоящему Договору.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. предоставить Арендатору Объект в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Объекта;

3.2.2. передать Арендатору Объект по передаточному акту в течение 10 дней с момента государственной регистрации Договора;

3.2.3. принять Объект по передаточному акту в течение 10 дней с момента прекращения действия Договора;

3.2.4. осуществлять учёт и хранение настоящего Договора аренды;

3.2.5. в десятидневный срок рассматривать обращения Арендатора и давать на них обоснованные ответы.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. своевременно вносить арендную плату за пользование Объектом и платежи, предусмотренные договорами на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание Объекта, а также производить оплату за содержание общего имущества многоквартирного дома;

3.3.2. использовать Объект исключительно в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.3.3. поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию Объекта, а также не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, затрагивающие несущие (капитальные) конструкции здания, строения, сооружения;

3.3.4. при прекращении настоящего Договора в течение 10-ти дней вернуть Арендодателю Объект по передаточному акту в соответствии с разделом 2 настоящего Договора в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, если иное не предусмотрено законом или соглашением Сторон;

3.3.5. соблюдать противопожарные правила, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей, содержать инженерно-технические системы Объекта в полной исправности и соответствующем техническом состоянии, а также в состоянии, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами;

3.3.6. в месячный срок с даты подписания настоящего Договора заключить договоры на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание Объекта;

3.3.7. обеспечить доступ уполномоченных специалистов Арендодателя на Объект для проверки арендной документации и контроля за использованием Объекта в соответствии с условиями Договора;

3.3.8. немедленно (в течение рабочего дня) извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. производить на Объекте с письменного разрешения Арендодателя перепланировки и переоборудования арендуемого Объекта, затрагивающие несущие (капитальные) конструкции здания, строения, сооружения;

3.4.2. на уменьшение арендной платы в связи с проведением капитального ремонта (реконструкцией, неотделимыми улучшениями) Объекта на сумму произведенных затрат, при условии наличия письменного разрешения Арендодателя на такие работы;

3.4.3. на возмещение убытков (действительного ущерба и упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Арендная плата за пользование Объектом составляет сумму в размере _____ рублей в месяц, и вносится Арендатором один раз каждый месяц авансом, не позднее 10-го числа текущего месяца. В сумму арендной платы не входит налог на добавленную стоимость (НДС). НДС перечисляется Арендатором самостоятельно.

4.2. Арендная плата перечисляется Арендатором в доход бюджета городского округа по

следующим банковским реквизитам: _____

4.3. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки начисляется пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.5. Размер арендной платы может изменяться не чаще, чем один раз в год в соответствии с Методикой.

Новый размер арендной платы устанавливается с 1 числа месяца, следующего за месяцем подписания дополнительного соглашения к Договору.

4.6. Оплата эксплуатационных расходов и коммунальных услуг осуществляется Арендатором на основании отдельных Договоров.

4.7. Уменьшение арендной платы в связи с проведением капитального ремонта (реконструкцией, неотделимыми улучшениями) Объекта на сумму произведенных затрат производится Администрацией в соответствии с Методикой.

5. Ответственность Сторон

5.1. Обязательства Сторон, которые предусмотрены настоящим Договором и возникли во время действия Договора, в случае их неисполнения или ненадлежащего исполнения прекращаются только их надлежащим исполнением.

5.2. В случае просрочки возврата Объекта Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/30 (одна тридцатая) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае просрочки передачи Объекта Арендодатель уплачивает неустойку в размере 1/30 (одна тридцатая) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

6. Особые условия

6.1. Неотделимые улучшения Объекта, произведенные в течение срока действия настоящего Договора, являются собственностью муниципального образования город Удомля, если иное не предусмотрено законом или соглашением Сторон.

Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения указанного в п. 1.3. срока действия настоящего Договора.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в судебном порядке.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.4. Сторона, решившая расторгнуть настоящий Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор другой стороне не позднее, чем за 1 месяц до предполагаемого дня расторжения настоящего Договора.

8.5. Арендодатель имеет право досрочно отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель отправляет Арендатору извещение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о принятом решении и требовании освободить Объект.

Основаниями для одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе Арен-

додателя являются:

- невнесение арендной платы и (или) платежей, предусмотренных Договорами на предоставление коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание Объекта, более чем за два месяца;
- пользование имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

8.6. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в срок, установленный в пункте 8.4 настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.3. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов и прочего, она обязана в течение 3 (трех) календарных дней письменно уведомить другую Сторону.

9.4. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

Приложение 1. Акт приема-передачи.

Приложение 2. Выкопировка из технического паспорта здания на Объект аренды.

10. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация Удомельского городского округа
Адрес: 171841, Тверская область,
г. Удомля, ул. Попова, 22

тел/факс: (48255) 5-40-21/5-38-38

ИНН: 6908016574

КПП: 690801001

Арендатор:

М.П.

Акт приема-передачи
к договору аренды недвижимого муниципального имущества
Удомельского городского округа от _____ № ____

« ____ » _____ 2017 г.

город Удомля

Администрация Удомельского городского округа в лице Главы Удомельского городского округа _____, действующего на основании Устава Удомельского городского округа (далее - Арендодатель), с одной стороны, и _____ (далее Арендатор), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее именуемые Стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. На основании Договора аренды недвижимого муниципального имущества Удомельского городского округа от _____ 2017 № ____, Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) объект нежилого фонда – нежилое помещение, расположенное по адресу: Тверская область, г. Удомля, пр. Курчатова, д. 8. кадастровый номер 69:48:0080217:0045:1-545:1002/А (далее – Объект).

Техническое состояние Объекта на момент его передачи характеризуется следующим:

общая площадь арендуемого помещения: 171,7 кв.м.;

его размещение (этаж, подвал): 1 этаж;

состояние стен, пола, потолка, окон и др. конструкций: в соответствии с санитарно техническими нормами;

тип строения: многоэтажное здание;

техническое обустройство Объекта: ХВ, ГВ, ЦО.

Объект соответствует требованиям по его эксплуатации.

Претензий к состоянию переданного Объекта Арендатор не имеет.

2. Уклонение одной из Сторон от подписания Акта рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

3. Акт составлен в количестве 2 (двух) экземпляров, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Администрация Удомельского городского округа
округа
Адрес: 171841, Тверская область,
г. Удомля, ул. Попова, 22

тел/факс: (48255) 5-40-21/5-38-38

ИНН: 6908016574

КПП: 690801001

Арендатор:

_____/_____/_____/

М.П.

_____/_____/_____/

М.П.