|  |  |
| --- | --- |
|  |  Утверждена  приказом МУП «Губкин Сервис» от « » 2020 г. №  |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды нежилых помещений № 4,5,9,18 (1 этаж), № 9,10 (2 этаж) общей площадью 152,42 кв.м, расположенных в нежилом помещении общей площадью 890,00 кв.м по адресу: Белгородская область, г. Губкин, ул. Дзержинского, д. 97,

кадастровый номер 31:04:0102005:289

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:** | Муниципальное унитарное предприятие Губкинского городского округа «Губкин Сервис» |
|  |  |

**СОДЕРЖАНИЕ:**

I. Общие условия проведения аукциона

*1. Требования к участникам аукциона*

*2. Условия допуска к участию в аукционе*

*3. Информационное обеспечение аукциона*

*4. Внесение изменений в* *извещение о проведении аукциона*

*5. Отказ от проведения аукциона*

*6. Разъяснение положений документации об аукционе*

*7. Внесение изменений в* *документацию об аукционе*

*8. Порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды*

*9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе*

*10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе*

*11. Порядок проведения аукциона*

*12. Заключение договора по результатам аукциона*

*13. Последствия признания аукциона несостоявшимся*

II. Информационная карта аукциона

III.Сведения об имуществе (лоте), право на заключение договора аренды которого выставляется на аукцион

IV. Образцы форм документов для заполнения

*1. Форма заявки на участие**в аукционе*

*2. Требования к заявке на участие в аукционе, подаваемой в форме электронного документа*

*3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе*

V. Проект договора аренды имущества

**I. Общие условия проведения аукциона**

***1. Требования к участникам аукциона***

1.1 Участниками 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.

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

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

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 конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

2.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п. 9.2 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 1.2 настоящей документации об аукционе;

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

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

2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.2 не допускается.

2.4. В случае, установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 9.2 настоящей документации, созданная для проведения аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

***3. Информационное обеспечение аукциона***

3.1. Информация о проведении аукциона размещена на сайтах [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)., gubkinservice.ru. При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

3.2. 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.

***4. Внесение изменений в*** ***извещение о проведении аукциона***

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 сайтах [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), gubkinservice.ru и публикуются в официальном печатном издании - муниципальном вестнике, являющемся приложением к газете «Эфир Губкина». При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

***5. Отказ от проведения аукциона***

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 сайтах [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), gubkinservice.ru и публикуется в официальном печатном издании - муниципальном вестнике, являющемся приложением к газете «Эфир Губкина» 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.

***6. Разъяснение положений документации об аукционе***

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

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

***7. Внесение изменений в*** ***документацию об аукционе***

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 на официальном сайте. 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 изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

***8. Порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды***

 8.1. Осмотр имущества, право на которое передается по договорам аренды, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

 8.2 Осмотр имущества производится на основании обращений заинтересованных лиц, поданных в письменной форме (на почтовый адрес организатора аукциона), по телефону 8(47241) 2-23-82, по электронной почте: jurist\_vod\_gub@mail.ru

Дата, время, график проведения осмотра имущества:

 26.03.2020 г. с 14.00 до 16.00 местного времени

 02.04.2020 г. с 14.00 до 16.00 местного времени

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

9.1 **Срок, место и порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

Дата начала срока подачи заявокна участие в аукционе **– 20.03.2020 г.,** срок окончания приема заявок **09.04.2020 г. с 8-00 час. до 17-00 час.**

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

9.2 Заявка на участие в аукционе должна содержать:

 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов удостоверяющие 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 юридических лиц);

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

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

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

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

9.5. 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.

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

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

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

9.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в отношении какого-либо из лотов подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся в отношении тех лотов, по которым подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

***10. Внесение задатка за участие в аукционе***

 Задаток за участие в аукционе в размере 20 процентов начальной рыночной стоимости на право заключения договора аренды перечисляется претендентами на р/с 40702810407020001440

кор/с 30101810100000000633 Белгородское отделение № 8592 ПАО Сбербанк г. Белгород,

БИК 041403633 ИНН 3127017628, КПП 312701001, ОГРН 1193123019847.

Назначение платежа – задаток за участие в аукционе. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток должен поступить на счет Продавца **в срок по 09.04.2020 г. (включительно).**

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

**11.1.** **Место, дата и время рассмотрения заявок.**

По месту нахождения организатора аукциона, в **11.00 часов 10.04.2020 г.**, каб. 13. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством РФ.

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

11.3. 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.

11.4. 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 п.п. 2.2-2.4 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил проведения конкурсов или аукционов 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 (утв. приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67), которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте. 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.

11.5. 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 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.

***12. Порядок проведения аукциона***

**12.1. Дата и место проведения аукциона.**

По месту нахождения организатора аукциона, в **11.00 часов 14.04.2019 г., каб. 13.**

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

12.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

12.4. «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).

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

12.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно 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, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п.11.4 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п.11.4 настоящей документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

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

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

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

12.12. 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 в соответствии с п.11.4 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся в отношении каждого лота отдельно.

12.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудиозапись аукциона хранятся организатором аукциона три года.

***13. Заключение договора по результатам аукциона***

13.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

13.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п.12.6 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 документах, предусмотренных [п. 9.2](#sub_1052) настоящей документации об аукционе.

13.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п.12.2 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте 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.

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

13.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с п.п.11.8 или 12.6 настоящей документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

13.6. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п.12.3 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора в отношении конкретного лота, указанный в разделе 5 настоящей документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

13.7. Договор заключается по цене, предложенной участником аукциона, с которым заключается договор. Размер арендной платы может быть изменен, но не чаще одного раза в год. Расходы на оплату услуг независимого оценщика по оценке величины рыночной стоимости годовой арендной платы несет победитель.

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

 13.9. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

***14. Последствия признания аукциона несостоявшимся***

14.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

14.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**II. Информационная карта аукциона**

В разделе II «Информационная карта аукциона» настоящей документации об аукционе содержится информация для данного конкретного аукциона, которая уточняет, разъясняет и дополняет положения раздела I «Общие условия проведения аукциона» настоящей документации об аукционе.

При возникновении противоречия между положениями раздела I «Общие условия проведения аукциона» и раздела II «Информационная карта аукциона» настоящей документации об аукционе применяются положения раздела II.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование организатора аукциона | Муниципальное унитарное предприятие Губкинского городского округа «Губкин Сервис» |
| 2 | Место нахождения (почтовый адрес) организатора аукциона | 309189, г. Губкин, ул. Советская, 32 |
| 3 | Адрес электронной почты организатора аукциона | jurist\_vod\_gub@mail.ru |
| 4 | Номер контактного телефона организатора аукциона | 8 (47241) 2-23-82 |
| 5 | Вид и предмет аукциона | Открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества Губкинского городского округа. Более подробные сведения об имуществе (лоте), право на заключение договора аренды которого выставляется на аукцион представлены в разделе III «Сведения об имуществе (лоте), право на заключение договора аренды которого выставляется на аукцион» настоящей документации об аукционе. |
| 6 | Сайты, на которых размещена документация об аукционе | [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), gubkinservice.ru |
| 7 | Официальное печатное издание для опубликования извещения о проведении аукциона, вносимых в него изменений, извещения об отказе от проведения аукциона | Муниципальный вестник, приложение к газете «Эфир Губкина» |
| 8 | Место и порядок предоставления документации об аукционе | Документацию об аукционе можно получить по адресу: 309189, г. Губкин, ул. Советская, 32, каб. 13.Документация об аукционе предоставляется бесплатно по заявлению, поданному в адрес организатора аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа |
| 9 | Срок предоставления документации об аукционе | в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления |
| 10 | Срок, в течение которого органи-затор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | до 04.04.2020 года |
| 11 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | Оплата по договору осуществляется в безналичном порядке с использованием платежных поручений, квитанций формы № ПД 4-сб.Арендная плата (с учетом НДС) оплачивается ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца. |
| 12 | Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | С 20.03.2020 года по 09.04.2020 года.с 8 час. 00 мин. до 12 час. и с 13 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по московскому времени в рабочие дни по адресу: 309189, г. Губкин, ул. Советская, 32, каб. 13. |
| 13 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 11 час. 00 мин. 10.04.2020 года  |
| 14 | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем 06.04.2020 года |
| 15 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 10.04.2020 года в 11 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: 309189, г. Губкин, ул. Советская, 32, каб.13  |
| 16 | Место, дата и время проведения аукциона | 14.04.2020 года в 11 час. 00 мин. по адресу: 309189, г. Губкин, ул. Советская, 32, каб. 13 |
| 17 | Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора | 10 дней со дня размещения на сайте [torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) протокола проведения аукциона |
| 18 | Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | Не хуже технического состояния на момент заключения договора с учетом нормального износа |

**III. Сведения об имуществе (лоте), право на заключение договора аренды которого выставляется на аукцион**

**ЛОТ № 1:**

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества |  Нежилые помещения № 4 (1 этаж) общей площадью 33,92 кв. м, расположенные в нежилом помещении общей площадью 890,00 кв.м кадастровый номер 31:04:0102005:289 |
| Место расположения | Белгородская область, г. Губкин, ул. Дзержинского, д. 97 |
| Площадь, кв.м. | 33,92 кв. м |
| Описание и технические характеристики объекта |  нежилые помещения |
| Целевое назначение | Не установлено |
| Начальная цена права заключения договора аренды согласно рыночной стоимости арендной платы за 11 месяцев (руб.) без НДС | 201 484,80 руб. |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | Нет |
| «Шаг аукциона», (руб.)  | 10 074,24 руб. |

**ЛОТ № 2:**

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества |  Нежилые помещения № 5 (1 этаж) общей площадью 12,42 кв. м, расположенные в нежилом помещении общей площадью 890,00 кв.м кадастровый номер 31:04:0102005:289 |
| Место расположения | Белгородская область, г. Губкин, ул. Дзержинского, д. 97 |
| Площадь, кв.м. | 12,42 кв. м |
| Описание и технические характеристики объекта |  нежилые помещения |
| Целевое назначение | Не установлено |
| Начальная цена права заключения договора аренды согласно рыночной стоимости арендной платы за 11 месяцев (руб.) без НДС | 73 774,80 |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | Нет |
| «Шаг аукциона», (руб.)  | 3 688,74 руб. |

**ЛОТ № 3:**

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества |  Нежилые помещения № 9 (1 этаж) общей площадью 74,08 кв. м, расположенные в нежилом помещении общей площадью 890,00 кв.м кадастровый номер 31:04:0102005:289 |
| Место расположения | Белгородская область, г. Губкин, ул. Дзержинского, д. 97 |
| Площадь, кв.м. | 74,08 кв. м |
| Описание и технические характеристики объекта |  нежилые помещения |
| Целевое назначение | Не установлено |
| Начальная цена права заключения договора аренды согласно рыночной стоимости годовой арендной платы (руб.) без НДС | 440 035,20 руб. |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | Нет |
| «Шаг аукциона», (руб.)  | 22 001,76 руб. |

**ЛОТ № 4:**

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества |  Нежилые помещения № 18 (1 этаж) общей площадью 15,55 кв. м, расположенные в нежилом помещении общей площадью 890,00 кв.м кадастровый номер 31:04:0102005:289 |
| Место расположения | Белгородская область, г. Губкин, ул. Дзержинского, д. 97 |
| Площадь, кв.м. | 15,55 кв. м |
| Описание и технические характеристики объекта |  нежилые помещения |
| Целевое назначение | Не установлено |
| Начальная цена права заключения договора аренды согласно рыночной стоимости годовой арендной платы (руб.) без НДС | 92 367,00 руб. |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | Нет |
| «Шаг аукциона», (руб.)  | 4 618,35 руб. |

**ЛОТ № 5:**

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества |  Нежилые помещения № 9 (2 этаж) общей площадью 8,32 кв. м, расположенные в нежилом помещении общей площадью 890,00 кв.м кадастровый номер 31:04:0102005:289 |
| Место расположения | Белгородская область, г. Губкин, ул. Дзержинского, д. 97 |
| Площадь, кв.м. | 8,32 кв. м |
| Описание и технические характеристики объекта |  нежилые помещения |
| Целевое назначение | Не установлено |
| Начальная цена права заключения договора аренды согласно рыночной стоимости годовой арендной платы (руб.) без НДС | 42 831,36 руб. |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | Нет |
| «Шаг аукциона», (руб.)  | 2 141,57 руб. |

**ЛОТ № 6:**

|  |  |
| --- | --- |
| Объект недвижимого имущества |  Нежилые помещения № 10 (2 этаж) общей площадью 8,13 кв. м, расположенные в нежилом помещении общей площадью 890,00 кв.м кадастровый номер 31:04:0102005:289 |
| Место расположения | Белгородская область, г. Губкин, ул. Дзержинского, д. 97 |
| Площадь, кв.м. | 8,13 кв. м |
| Описание и технические характеристики объекта |  нежилые помещения |
| Целевое назначение | Не установлено |
| Начальная цена права заключения договора аренды согласно рыночной стоимости годовой арендной платы (руб.) без НДС | 41 853,24 руб. |
| Срок действия договора аренды | 11 месяцев |
| Обременения по содержанию, сохранению и использованию имущества (лота) | Нет |
| «Шаг аукциона», (руб.)  | 2 092,66 руб. |

**V. Образцы форм документов для заполнения**

***1. Форма заявки на участие в аукционе***

*Организатору аукциона:*

МУП «Губкин Сервис»

Почтовый адрес: 309189

г. Губкин, ул. Советская, 32

**З А Я В К А**

**на участие в аукционе на право заключениядоговора аренды муниципального имущества Губкинского городского округа**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона),*

в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для юридического лица),*

действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*(для юридического лица – наименование документа, для индивидуального предпринимателя - реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя – реквизиты доверенности)*

(далее – Участник) сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, и направляет настоящую заявку на участие в аукционе в отношении имущества Лота № \_\_\_ -

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование лота | Место расположения | Площадь, кв.м. |
|  |  |  |

1. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в аукционе информации и подтверждаем право организатора торгов **– муниципальное унитарное предприятие Губкинского городского округа «Губкин Сервис»** запрашивать в соответствии с действующим законодательством в уполномоченных органах власти и у иных лиц, кроме нас, информацию, уточняющую представленные нами в заявке сведения.

2. В случае если мы будем признаны победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями наших предложений по цене договора (лота), в срок не менее десяти дней со дня размещения на сайте [torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) протокола аукциона.

3. В случае если мы будем признаны участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер по цене договора (лота), а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене договора (лота) в течение десяти дней со дня передачи нам проекта договора аренды.

4. Подтверждаем, что ознакомлен(ы) с состоянием имущества.

5. Подтверждаем, что ознакомлен(ы) с документацией об аукционе, в т.ч. проектом договора аренды имущества.

6. Подтверждаем, что ознакомлен(ы) с тем, что арендная плата вносится победителем аукциона в соответствии с заключенным договором аренды.

7. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона нами уполномочен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(Ф.И.О., должность и контактная информация уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес)*.

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

8. Настоящая заявка действительна в течение срока проведения процедуры аукциона и до подписания договора аренды или принятия решения об отмене аукциона.

9. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

10. К настоящей заявке на участие в аукционе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в аукционе, на \_\_\_\_\_страницах. *(указывается количество страниц всех документов, представленных в составе заявки).*

Настоящая заявка и указанные в ней обязательства являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Подпись Участника (его уполномоченного представителя):

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

(должность) (подпись) (ФИО)

м.п.

**2. Требования к заявке на участие в аукционе,**

**подаваемой в форме электронного документа**

Заявка на участие в аукционе, подаваемая в форме электронного документа, оформляется в электронно-цифровой форме с использованием электронно-цифровой подписи в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 10.01.2002 №1-ФЗ «Об электронной цифровой подписи».

Форма заявки указана в настоящей документации об аукционе.

**3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявка на участие в аукционе заполняется разборчиво от руки или с использованием технических средств (пишущей машины, компьютера).

3.2. При составлении заявления не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

3.3. В верхней части заявки на участие в аукционе указывается дата ее заполнения.

3.4. В строке «*фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона»* указываются фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица - в соответствии с учредительными документами юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица – в соответствии с документом, удостоверяющим личность), а также номер контактного телефона.

3.5. В строке *«в лице»* указываются наименование должности, Ф.И.О. руководителя юридического лица либо уполномоченного им лица.

3.6. В строке *«действующего на основании»* указываются: для юридического лица – наименование документа, на основании которого действует руководитель либо уполномоченное им лицо; для индивидуального предпринимателя - реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя – реквизиты доверенности.

 3.7. Необходимые для заполнения сведения о Лоте, в отношении которого подается заявка на участие в аукционе, отражены в разделе 4 настоящей документации об аукционе.

 3.8. В п. 2 заявки на участие в аукционе указывается наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя, подающего заявку на участие в аукционе.

 3.9. В случае, если заявителем определено контактное лицо для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона, в п.8 заявки на участие в аукционе указываются фамилия, имя, отчество полностью, должность и контактная информация уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес данные и номер контактного телефона такого уполномоченного лица.

 3.10. В п. 10 заявки на участие в аукционе указывается полный почтовый (электронный) адрес заявителя для направления корреспонденции.

 3.11. В п. 11 заявки на участие в аукционе указывается количество страниц всех документов, представленных в составе заявки, цифрами и прописью.

 3.12. Заявка на участие в аукционе должна быть подписана заявителем (его уполномоченным представителем) с указанием должности и фамилии, имени, отчества подписывающего лица и скреплена печатью заявителя (печать может отсутствовать при подаче заявки индивидуальным предпринимателем или уполномоченным лицом).

3.13.  При составлении заявления исправления не допускаются.

1. **Проект договора аренды муниципального недвижимого имущества**

ДОГОВОР АРЕНДЫ

муниципального недвижимого имущества

г. Губкин от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

 Муниципальное унитарное предприятие Губкинского городского округа «Губкин Сервис», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Бигас А.С. действующего на основания Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование недвижимое имущество – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенное по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Имущество», являющееся собственностью муниципального образования Губкинского городского округа и принадлежащее на праве хозяйственного ведения МУП «Губкин Сервис».

1.2. Имущество передается в аренду Арендатору на основании протокола проведения торгов на право заключения Договора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Имущество, переданное в аренду, остается в муниципальной собственности муниципального образования Губкинский городской округ и переданным на праве хозяйственного ведения МУП «Губкин Сервис». Передача в аренду Имущества не влечет передачу права собственности на него.

 1.4. Арендованное Имущество не может быть внесено в качестве залога, вклада в уставный капитал других предприятий (организаций).

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

2.3. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения обязательств Сторон по Договору.

1. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

 3.1. Размер арендной платы за Имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц составляет – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек с учетом НДС 20%.

 3.2. Арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа отчетного месяца Арендатором на расчетный счет р/с 40702810407020001440 кор/с 30101810100000000633 Белгородское отделение № 8592 ПАО Сбербанк г. Белгород, БИК 041403633 ИНН 3127017628,

КПП 312701001, ОГРН 1193123019847.

 3.3. Датой исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы является дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2. Договора.

 3.4. Размер арендной платы, предусмотренный п.3.1. Договора может быть изменен, но не чаще одного раза в год.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 4.1. Арендодатель вправе:

 4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

 4.1.2. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором платежей.

 4.2. Арендодатель обязан:

 4.2.1. Предоставить Арендатору Имущество в порядке, установленном в разделе 5 Договора.

 4.2.2. В случае изменения собственника арендованного имущества уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого изменения.

 4.3. Арендатор вправе:

 4.3.1. По истечении срока Договора и при надлежащем исполнении своих обязанностей в период его действия при прочих равных условиях воспользоваться преимущественным правом на заключение Договора на новый срок.

 4.4. Арендатор обязан:

 4.4.1. Принять Имущество от Арендодателя по акту в течение 5 дней с момента подписания Договора в соответствии с разделом 5 Договора и приступить к его эксплуатации в 10-дневный срок с момента передачи. Использовать Имущество в соответствии с условиями его предоставления.

 4.4.2. Поддерживать Имущество в технически исправном состоянии, ежегодно производить за свой счет текущий ремонт помещения и нести расходы на содержание имущества.

 4.4.3. Обеспечивать сохранность Имущества и возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.

 4.4.4. Арендатор обязуется с момента приема помещения по акту приема – передачи от Арендодателя заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг на предоставление в арендуемое помещение услуг по энергоснабжению, газоснабжению, горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, вывозу твердых бытовых отходов, телефону, кабельному телевидению, интернету. Производить данным организациям, либо уполномоченному им лицу (платежному агенту), своевременную оплату за предоставленные услуги по указанным договорам.

 4.4.5. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества, возникает у Арендатора с даты, следующей после даты подписания с Арендодателем акта приема – передачи Имущества.

 4.4.6. Возвратить Имущество Арендодателю в технически исправном состоянии с учетом нормального износа, не позднее 10 дней после окончания срока аренды, либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

 4.4.7. Производить неотделимые улучшения Имущества, только с согласия Арендодателя. Производить за свой счет капитальный ремонт Имущества.

Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта и неотделимых улучшений не подлежат зачету в счет арендной платы и Арендодателем не возмещаются.

 4.4.8. Осуществлять уборку прилегающей к арендуемому Имуществу территории:

длина – не менее 10 метров от ограждения по всему периметру;

ширина – от фасада здания до границы проезда или дороги общего пользования.

 4.4.9. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника со стороны третьих лиц.

 4.4.10. Беспрепятственно предоставлять возможность уполномоченным лицам Арендодателя осуществлять контроль за использованием Имущества (допуск в помещение, предоставление документации и т.д.).

 4.4.11. Не позднее, чем за 10 дней до истечения срока действия Договора, письменно уведомить Арендодателя о своем намерении заключить Договор на новый срок или освободить Имущество.

При заключении Договора на новый срок условия Договора могут быть изменены.

 4.4.12. Передать Арендодателю все произведенные изменения, составляющие принадлежность Имущества, неотделимые без вреда для Имущества.

 4.4.13. Сдача в субаренду Имущества, передача прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу, использование Имущества по договору о совместной деятельности, иные действия по передаче арендных прав на Имущество третьим лицам осуществляются исключительно с согласия Арендодателя.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРУ

И ПОРЯДОК ЕГО ВОЗВРАТА АРЕНДАТОРОМ

 5.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи Имущества, являющемуся приложением № 1 к Договору.

Имущество считается переданным с момента подписания акта приема-передачи Имущества Сторонами.

 5.2. Арендатор не позднее, чем за 10 дней письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества в случае окончания срока действия, прекращения или досрочного расторжения Договора.

 При прекращении Договора Арендатор обязан передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 10 дней со дня прекращения действия Договора в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями Имущества (с указанием произведенных улучшений).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

 6.2. В случае просрочки по оплате, неполной и несвоевременной оплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки от суммы невнесенного платежа за каждый календарный день просрочки.

 6.3. За нарушение Арендатором п. 4.4.8. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5% за каждый день просрочки от месячной арендной платы.

 6.4. Уплата Арендатором неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору.

 6.5. За сдачу Имущества в субаренду с нарушением условий п. 4.4.15. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в двойном размере с момента сдачи Имущества в субаренду.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

 7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕННИЯ ДОГОВОРА

 8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

 8.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

 1) пользуется Имуществом с существенными нарушениями условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

 2) существенно ухудшает Имущество;

 3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

 8.3. Договор может быть изменен или расторгнут Сторонами досрочно, если в период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что, если бы такие изменения можно было предвидеть заранее, Договор между Сторонами вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от согласованных по Договору.

 8.4.Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив в письменной форме Арендатора за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора в следующих случаях:

- Арендатор не приступил к эксплуатации имущества без уважительной причины в течение 10 дней после приема - передачи;

 - допущены перерывы в эксплуатации Имущества более 10 дней;

 - коммунальными службами предоставлены данные о неуплате за коммунальные услуги;

 - в случае необходимости использования Имущества для муниципальных нужд.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

 9.2. При наступлении указанных в пункте 9.1. обстоятельств Сторона по 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.

 9.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в 10-дневный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

 9.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

 9.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

 9.6. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

 9.7. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, первый экземпляр хранится у Арендодателя, второй у Арендатора.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

 Арендодатель: Арендатор:

Муниципальное унитарное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

предприятие Губкинского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

городского округа «Губкин Сервис унитарное » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 3127017628 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

309189, Белгородская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Губкин, ул. Советская,32 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с 40702810407020001440 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кор/с 30101810100000000633 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Белгородское отделение № 8592 ПАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сбербанк г.Белгород, БИК 041403633, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 КПП 312701001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Бигас \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

Приложение №1

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

АКТ

приема-передачи

г. Губкин «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

 Муниципальное унитарное предприятие Губкинского городского округа «Губкин Сервис», в лице директора Бигас А.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании договора аренды муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2020 г. составили настоящий акт о том, что муниципальное унитарное предприятие Губкинского городского округа «Губкин Сервис» передает, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает в аренду объект муниципального недвижимого имущества – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью – \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Техническое состояние передаваемого имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, первый экземпляр хранится у Арендодателя, второй у Арендатора.

 ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Передающая сторона:Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. БигасМ.П. |  |  Принимающая сторона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |