

# ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ

### **Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

# Администрация ГОРОДА УРАЙ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

# от 30.05.2023 № 1115

О проведении торгов

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Урай, определенным решением Думы города Урай от 25.06.2009 №56:

1. Определить предмет торгов: право заключения договора аренды муниципального имущества, указанного в приложении 1.

2. Определить способ и форму проведения торгов: открытый аукцион в электронной форме (электронный аукцион).

3. Привлечь АО «Сбербанк-АСТ» в качестве оператора электронной площадки.

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай (В.Р.Гарифов) организовать и провести в установленном порядке аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества.

5. Утвердить документацию об аукционе согласно приложению 2.

6. Опубликовать постановление в газете «Знамя», разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации.

7. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города Урай Г.Г. Волошина.

Исполняющий обязанности главы города Урай А.Ю. Ашихмин

Приложение 1 к постановлению

администрации города Урай

от 30.05.2023 № 1115

**Описание муниципального имущества,**

**выставляемого на аукцион**

Нежилые помещения площадью 243,7 кв.м в нежилом здании общей площадью 414,5 кв.м, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Урай, микрорайон Западный, дом 15А, кадастровый номер здания: 86:14:0101009:1156:

- помещение №1, назначение: холл, площадью 20,0 кв.м;

- помещение №2, назначение: раздевалка, площадью 6,2 кв.м;

- помещение «а», назначение: тамбур, площадью 5,6 кв.м;

- помещение «I», назначение: крыльцо, площадью 86,5 кв.м;

- помещение «I», назначение: крыльцо, площадью 4,3 кв.м.

- помещение №3 (этаж 1), назначение: лестничный марш, площадью 8,0 кв.м;

- помещение №4 (этаж 1), назначение: коридор, площадью 3,8 кв.м;

- помещение №5 (этаж 1), назначение: туалет, площадью 1,1 кв.м;

- помещение №6 (этаж 1), назначение: туалет, площадью 1,3 кв.м;

- помещение №7 (этаж 1), назначение: зал-кафе, площадью 51,9 кв.м;

- помещение №8 (этаж 1), назначение: комната персонала, площадью 3,9 кв.м;

- помещение №9 (этаж 1), назначение: коридор, площадью 3,0 кв.м;

- помещение №10 (этаж 1), назначение: коридор, площадью 1,7 кв.м;

- помещение №11 (этаж 1), назначение: умывальник, площадью 1,3 кв.м;

- помещение №12 (этаж 1), назначение: мойка-кухня, площадью 8,9 кв.м;

- помещение №13 (этаж 1), назначение: склад, площадью 9,3 кв.м;

- помещение №14 (этаж 1), назначение: переход, площадью 4,7 кв.м;

- помещение №1 (подвал), назначение: переход, площадью 3,8 кв.м;

- помещение №2 (подвал), назначение: подсобная, площадью 1,3 кв.м;

- помещение №3 (подвал), назначение: гардеробная, площадью 3,3 кв.м;

- помещение №4 (подвал), назначение: кабинет, площадью 4,6 кв.м;

- помещение №5 (подвал), назначение: тепловой узел, площадью 9,2 кв.м.

**Примечание:** номера и назначение помещений приведены в соответствии с данными технического паспорта.

Приложение 2 к постановлению

администрации города Урай от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора** **аренды муниципального имущества**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Организатор аукциона** | **Наименование:** городской округ Урай Ханты-мансийского автономного округа – Югры, от имени которого действует администрация города Урай  **Место нахождения**: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Урай, микрорайон 2, дом 60  **Почтовый адрес:** 628285, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Урай, микрорайон 2, дом 60  **Адрес электронной почты:**  adm@uray.ru  **Номер контактного телефона:** 8 (34676) 2-06-97  **Орган администрации города Урай, ответственный за организацию и проведение аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай  **Место нахождения**: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Урай, микрорайон Западный, дом 19  **Почтовый адрес:** 628285, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Урай, микрорайон Западный, дом 19  **Адрес электронной почты:** [HanapovaYF@uray.ru](mailto:HanapovaYF@uray.ru)  **Контактное лицо:** Ханапова Юлия Фонуновна  **Номер контактного телефона:** 8 (34676) 9-10-15 |
| **2.** | **Оператор электронной площадки** | Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов». |
| **3.** | **Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»** | [**www.sberbank-ast.ru**](http://www.sberbank-ast.ru) |
| **4.** | **Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества** | Нежилые помещения\* площадью 243,7 кв. м в нежилом здании общей площадью 414,5 кв.м, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Урай, микрорайон Западный, дом 15А, кадастровый номер здания: 86:14:0101009:1156:  - помещение №1, назначение: холл, площадью 20,0 кв.м;  - помещение №2, назначение: раздевалка, площадью 6,2 кв.м;  - помещение «а», назначение: тамбур, площадью 5,6 кв.м;  - помещение «I», назначение: крыльцо, площадью 86,5 кв.м;  - помещение «I», назначение: крыльцо, площадью 4,3 кв.м.  - помещение №3 (этаж 1), назначение: лестничный марш, площадью 8,0 кв.м;  - помещение №4 (этаж 1), назначение: коридор, площадью  3,8 кв.м;  - помещение №5 (этаж 1), назначение: туалет, площадью  1,1 кв.м;  - помещение №6 (этаж 1), назначение: туалет, площадью  1,3 кв.м;  - помещение №7 (этаж 1), назначение: зал-кафе, площадью  51,9 кв.м;  - помещение №8 (этаж 1), назначение: комната персонала, площадью 3,9 кв.м;  - помещение №9 (этаж 1), назначение: коридор, площадью  3,0 кв.м;  - помещение №10 (этаж 1), назначение: коридор, площадью  1,7 кв.м;  - помещение №11 (этаж 1), назначение: умывальник, площадью 1,3 кв.м;  - помещение №12 (этаж 1), назначение: мойка-кухня, площадью 8,9 кв.м;  - помещение №13 (этаж 1), назначение: склад, площадью  9,3 кв.м;  - помещение №14 (этаж 1), назначение: переход, площадью  4,7 кв.м;  - помещение №1 (подвал), назначение: переход, площадью  3,8 кв.м;  - помещение №2 (подвал), назначение: подсобная, площадью 1,3 кв.м;  - помещение №3 (подвал), назначение: гардеробная, площадью 3,3 кв.м;  - помещение №4 (подвал), назначение: кабинет, площадью  4,6 кв.м;  - помещение №5 (подвал), назначение: тепловой узел, площадью 9,2 кв.м.  **Примечание:** номера и назначение помещений приведены в соответствии с данными технического паспорта.  Муниципальное имущество находится в удовлетворительном состоянии.  Общее физическое состояние: хорошее |
| **5.** | **Целевое назначение муниципального имущества** | Для организации основной деятельности - размещение автостанции и вспомогательной деятельности - организация общественного питания. |
| **6.** | **Начальная (минимальная) цена договора в размере годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями** | **787 869,87 рублей\***.  Начальная (минимальная) цена договора в размере годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сформирована без учета НДС, коммунальных платежей, эксплуатационных расходов.  **\***Расчет начальной (минимальной) цены договора произведен в соответствии с Порядком расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденным постановлением администрации города Урай от 18.01.2016 №21, и приведен в приложении 4 к документации об аукционе. |
| **7.** | **Срок действия договора** | 5 лет |
| **8.** | **Срок, место и порядок представления документации об аукционе** | Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) и доступна для ознакомления без взимания платы. |
| **9.** | **Требование о внесении задатка, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты для перечисления задатка** | Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка в размере 10% начальной (минимальной) цены договора в размере годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом – **78 786 (семьдесят восемь тысяч семьсот восемьдесят шесть) рублей 98 копеек.**  Задаток перечисляется по следующим реквизитам оператора электронной площадки:   |  |  | | --- | --- | | Получатель |  | | Наименование | АО «Сбербанк-АСТ» | | ИНН: | 7707308480 | | КПП: | 770701001 | | Расчетный счет: | 40702810300020038047 | | Банк получателя |  | | Наименование банка: | ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»  г. МОСКВА | | БИК: | 044525225 | | Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |   Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на расчетный счет оператора электронной площадки.  Оплата задатка должна быть произведена не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок.  Оплата задатка должна быть произведена до истечения срока подачи заявок.  Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.  В течение пяти рабочих дней с даты принятия организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона задаток возвращается заявителям.  В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона задаток возвращается 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. |
| **10** | **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** | Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
| **11** | **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе** | 1. 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) 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 не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;  в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  г) копии учредительных документов 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;  2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;  3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).  2. Заявка на участие в аукционе подается по форме, установленной приложением 1 к документации об аукционе. |
| **12** | **Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе** | 1. Заявка на участие в аукционе и все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке и иметь четко читаемый текст.  2. Не допускается употребление сокращенных слов, факсимильной подписи, подчисток и исправлений, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (физическим лицом).  3. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена печатью (при наличии печати) и подписью уполномоченного лица.  4. Входящие в состав заявки на участие в аукционе документы, оригиналы которых выданы Заявителю на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.  5. Поле «Для физического лица, индивидуального предпринимателя» заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем, в котором указывается полностью фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства и номер контактного телефона.  6. Поле «Для юридического лица» заполняется уполномоченным лицом, действующим от имени юридического лица, указывается полное фирменное наименование (наименование) юридического лица с указанием организационно-правовой формы; место нахождения и почтовый адрес юридического лица; номер контактного телефона, а также документ, на основании которого лицо действует от имени юридического лица.  7. Наименование и местонахождение муниципального имущества указываются согласно документации об аукционе.  8. Номер лота указывается в случае проведения аукциона по нескольким лотам.  9. Банковские реквизиты для возврата задатка должны содержать:  -для физического лица, индивидуального предпринимателя: ИНН, наименование банковского учреждения, получатель, расчетный счет.  -для юридического лица: ИНН/КПП, ОКТМО, наименование банковского учреждения, расчетный счет. |
| **13** | **Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** | Заявка на участие в аукционе подается по форме, установленной приложением 1 к документации об аукционе, путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, входящих в состав заявки за участие в аукционе.  Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.  Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).  Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.  Место подачи заявок на участие в аукционе: [**www.sberbank-ast.ru**](http://www.sberbank-ast.ru)**.**  Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: **«31» мая 2023 года.**  Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:  **«20» июня 2023 года в 23:59 (по московскому времени).** |
| **14** | **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** | Арендная плата вносится арендатором до 10 числа последнего месяца текущего квартала по следующим реквизитам:  Получатель: УФК по ХМАО-Югре (администрация города Урай лс 04873034250)  ИНН 8606003332 КПП 860601001  ОКТМО 71878000  Банк получателя: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск  БИК 007162163  р/с 03100643000000018700  к/с 40102810245370000007  КБК 040 11109044040011 120  Назначение платежа: арендная плата за муниципальное имущество по договору № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  НДС на арендную плату исчисляется и уплачивается арендаторомсамостоятельно в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. |
| **15** | **Порядок пересмотра цены договора** | Размер арендной платы пересматривается ежегодно в соответствии с условиями договора. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. |
| **16** | **Требования к участникам аукциона** | В связи с проведением аукциона в отношении имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления (в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании поддержки в соответствии с [частями 3](consultantplus://offline/ref=CDC5167C9D5AA5E0BFC11E91DC5456E99FCB3F89B88330CD23B6D5FCD44D453FBE7B90DF46AB64E9ACA5764A53BCF7B9CF384F31B097AB1EV0JAF) и [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=CDC5167C9D5AA5E0BFC11E91DC5456E99FCB3F89B88330CD23B6D5FCD44D453FBE7B90DF46AB64EEA0A5764A53BCF7B9CF384F31B097AB1EV0JAF) Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.  Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. |
| **17** | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, изменение заявки.** | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. |
| **18** | **Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе** | Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе посредством функционала электронной площадки. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить 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.  Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.  В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.  Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: **«30» мая 2023 года**.  Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации: **«20» июня 2023 года**. |
| **19** | **Внесение изменений в документацию об аукционе** | Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.  В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения информации о проведении аукциона.  В случае внесения изменений в документацию об аукционе 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. |
| **20** | **Величина повышения начальной цены договора**  **(«шаг аукциона»)** | «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, и составляет **39 393,49 рублей**. |
| **21** | **Место, дата, время рассмотрения заявок на участие в аукционе** | Рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона состоится по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ–Югра, город Урай, микрорайон 2, дом 60.  Дата и время начала рассмотрения заявок – **«21» июня 2023 года в 14 часов 15 минут** (местное время). |
| **22** | **Место, дата и время проведения аукциона** | [**www.sberbank-ast.ru**](http://www.sberbank-ast.ru)  **«23» июня 2023 года в 08:00** (московское время). |
| **23** | **Порядок проведения аукциона** | Электронный аукцион проводится путем последовательного повышения начальной цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на величину, равную «шагу аукциона».  Победителем электронного аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота).  Организатор аукциона формирует протокол аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.  В протоколе аукциона должны содержаться сведения месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.  Протокол аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» в течение дня, следующего за днем проведения аукциона.  В случае если в электронном аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии с настоящей документацией об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.  Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе. |
| **24** | **Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора** | Договор аренды муниципального имущества подписывается сторонами не ранее 10 дней и не позднее 20 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. |
| **25** | **Дата, время график проведения осмотра муниципального имущества** | Осмотр муниципального имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы не реже, чем через каждые 5 рабочих дней с «30» мая 2023 года, но не позднее «20» июня 2023 года.  Осмотр проводится в рабочие дни с 08:30 до 12:30, с 14:00 до 17:00 (местное время) в согласованное с контактным лицом Организатора аукциона время.  Контактное лицо организатора аукциона, ответственное за проведение осмотра муниципального имущества: Ханапова Юлия Фонуновна - ведущий специалист отдела по управлению муниципальным имуществом комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай, телефон: 8 (34676) 9-10-15. |
| **26** | **Изменение условий договора** | При заключении, исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается. |

Неотъемлемой частьюдокументации об аукционе являются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (объект: нежилое здание общей площадью 414,5 кв.м, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Урай, микрорайон Западный, дом 15А);

- графическое описание имущества, выставляемого на аукцион.

Приложение 1

к документации об аукционе

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № \_\_\_\_\_**

«\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

|  |
| --- |
| **Для физического лица, индивидуального предпринимателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  номер контактного телефона **физического лица,** **индивидуального предпринимателя** подающего заявку)  именуемый далее **Заявитель,** |

|  |
| --- |
| **Для юридического лица :**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  место нахождения, почтовый адрес, сведения о месте жительстве, паспортные данные,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  номер контактного телефона **юридического лица,** подающего заявку)  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  ( фамилия, имя, отчество, должность)  действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  именуемый в дальнейшем **Заявитель,** |

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иного договора)

предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования городской округ город Урай): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества, местонахождение)

ЛОТ № \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

указать прописью номер лота

Обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. В случае признания меня Победителем аукциона выражаю согласие подписать проект договора аренды муниципального имущества, в отношении муниципального имущества-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( наименование имущества, местонахождение)

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

ЛОТ № \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) не позднее пятнадцати 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.

3. Предупрежден, что в случае признания меня победителем аукциона и уклонения меня от заключения договора аренды муниципального имущества, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении меня заключить договор аренды муниципального имущества, а также возмещения убытков, причиненным уклонением от заключения договора аренды муниципального имущества.

4. С условиями аукционной документации, регламентирующей порядок проведения аукциона, ознакомлен и согласен, претензий не имею.

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка (указываются собственноручно):

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

Приложения:

1) полученная 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 не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

6) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

7) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Подпись Заявителя

(его уполномоченного представителя)

М.П. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

В соответствии с требованиями статьи 9 федерального закона от 27.07.06г. №152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие на обработку уполномоченным должностным лицам администрации города Урай (далее – Организатор), моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес проживания, контактный телефон, а также любых других персональных данных, необходимых для участия в аукционе по продаже муниципального имущества и содержащихся в заявке на участие в аукционе по продаже муниципального имущества.

Предоставляю Организатору право осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Организатор вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы, предусмотренные документами, регламентирующими предоставление отчетных данных (документов), а так же запрашивать информацию и документы, необходимые для участия в аукционе по продаже муниципального имущества и содержащихся в заявке на участие в аукционе по продаже муниципального имущества.

Оператор имеет право во исполнение своих обязательств по оказанию гражданам государственной поддержки на обмен (прием и передачу) моими персональными данными с органами государственной власти и местного самоуправления с использованием машинных носителей или по каналам связи, с соблюдением мер, обеспечивающих их защиту от несанкционированного доступа.

Настоящее согласие действует бессрочно.

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

(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 2

к документации об аукционе

**Перечень документов, представляемых для участия в аукционе и необходимых**

**для заключения договора аренды муниципального имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Перечень обязательных и дополнительных документов и сведений, входящих в состав заявки на участие в аукционе** | **Количество листов** |
| **1** | - Заявка на участие в аукционе |  |
| **2** | - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, копия документа, удостоверяющего личность (для 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 торгов извещения о проведении аукциона; |  |
| **3** | - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; |  |
| **4** | - копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц); |  |
| **5** | - 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 |  |
| **6** | - 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; |  |
| **7** | -документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). |  |

**Заявитель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем -  юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя – индивидуального предпринимателя или его представителя, реквизиты документа,  подтверждающие полномочия представителя заявителя – индивидуального предпринимателя)

М.П.

Приложение №3

к документации об аукционе

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**аренды муниципального имущества**

г. Урай «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Городской округ Урай Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, от имени которого действует администрация города Урай, в дальнейшем именуемая **«АРЕHДОДАТЕЛЬ»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый **«АРЕНДАТОР»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании постановления администрации города Урай от \_\_\_\_ №\_\_\_\_ «Об определении способа проведения торгов», протокола заседания аукционной комиссии от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ , заключили договор о нижеследующем:

***1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА***

1.1. **«АРЕHДОДАТЕЛЬ»** передает во временное владение и пользование **«АРЕHДАТОРУ»** для организации основной деятельности - размещение автостанции и вспомогательной деятельности - организация общественного питания муниципальное имущество (далее по тексту - муниципальное имущество, имущество): нежилые помещения площадью 243,7 кв. м в нежилом здании общей площадью 414,5 кв.м, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Урай, микрорайон Западный, дом 15А, кадастровый номер здания: 86:14:0101009:1156:

- помещение №1, назначение: холл, площадью 20,0 кв.м;

- помещение №2, назначение: раздевалка, площадью 6,2 кв.м;

- помещение «а», назначение: тамбур, площадью 5,6 кв.м;

- помещение «I», назначение: крыльцо, площадью 86,5 кв.м;

- помещение «I», назначение: крыльцо, площадью 4,3 кв.м.

- помещение №3 (этаж 1), назначение: лестничный марш, площадью 8,0 кв.м;

- помещение №4 (этаж 1), назначение: коридор, площадью 3,8 кв.м;

- помещение №5 (этаж 1), назначение: туалет, площадью 1,1 кв.м;

- помещение №6 (этаж 1), назначение: туалет, площадью 1,3 кв.м;

- помещение №7 (этаж 1), назначение: зал-кафе, площадью 51,9 кв.м;

- помещение №8 (этаж 1), назначение: комната персонала, площадью 3,9 кв.м;

- помещение №9 (этаж 1), назначение: коридор, площадью 3,0 кв.м;

- помещение №10 (этаж 1), назначение: коридор, площадью 1,7 кв.м;

- помещение №11 (этаж 1), назначение: умывальник, площадью 1,3 кв.м;

- помещение №12 (этаж 1), назначение: мойка-кухня, площадью 8,9 кв.м;

- помещение №13 (этаж 1), назначение: склад, площадью 9,3 кв.м;

- помещение №14 (этаж 1), назначение: переход, площадью 4,7 кв.м;

- помещение №1 (подвал), назначение: переход, площадью 3,8 кв.м;

- помещение №2 (подвал), назначение: подсобная, площадью 1,3 кв.м;

- помещение №3 (подвал), назначение: гардеробная, площадью 3,3 кв.м;

- помещение №4 (подвал), назначение: кабинет, площадью 4,6 кв.м;

- помещение №5 (подвал), назначение: тепловой узел, площадью 9,2 кв.м.

1.2.Имущество передается «**АРЕНДАТОРУ»** по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества и считается переданным с даты, указанной в акте приема - передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** отвечает только за те недостатки имущества, которые были выявлены и включены в акт приема-передачи. За иные недостатки, в том числе возникшие после подписания акта приема-передачи, несет ответственность **«АРЕНДАТОР».**

1.3. Имущество передается в аренду **«АРЕНДАТОРУ»** без пpава пpодажи, отчуждения, внесения в качестве залога, вклада в уставной капитал дpугих организаций, предоставления в безвозмездное пользование и в субаренду.

***2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА***

2.1. Срок действия настоящего договора составляет 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

2.3. Настоящий договор продлению не подлежит.

***3. АРЕHДHАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ***

3.1. Годовой размер арендной платы, установленный по результатам аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС, коммунальных платежей, эксплуатационных расходов):

АП I кв. =

АП II кв. =

АП III кв.=

АП IV кв.=

Итого АП за год =

3.2. Арендная плата вносится **«АРЕНДАТОРОМ»** **до 10 числа последнего месяца текущего квартала** по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по ХМАО-Югре (администрация города Урай лс 04873034250)

ИНН 8606003332 КПП 860601001

ОКТМО 71878000

Банк получателя: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск

БИК 007162163

р/с 03100643000000018700

к/с 40102810245370000007

КБК 040 11109044040011 120

Назначение платежа: *арендная плата за муниципальное имущество по договору №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.

НДС на арендную плату исчисляется и уплачивается «**АРЕНДАТОРОМ»** самостоятельно в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.3. В соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации моментом исполнения обязательства **«АРЕНДАТОРА»** по внесению арендной платы является дата зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет **«АРЕНДОДАТЕЛЯ»**,указанный в пункте 3.2 договора.

3.4. Об изменении банковских реквизитов, указанных в пунктах 3.2 **«АРЕНДАТОР»** уведомляетсяпутем направления уведомления с указанием новых реквизитов в адрес **«АРЕНДАТОРА»** почтовым отправлением или получения уведомления об изменении реквизитов **«АРЕНДАТОРОМ»** лично.

3.5. Изменение банковских реквизитов не является изменением условий настоящего договора и не требует заключения дополнительного соглашения.

3.6. Неиспользование муниципального имущества **«АРЕНДАТОРОМ»** не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.7. В случае если объем частных инвестиций (собственных средств), затраченных **«АРЕНДАТОРОМ»** на улучшение арендуемого имущества в течение всего срока действия договора аренды имущества составит 500 000 (пятьсот тысяч рублей) рублей и более, **«АРЕНДАТОРУ»** устанавливается льготный размер арендной платы, начисленной за первые три полных месяца от начала действия договора, путем применения коэффициента корректировки в размере 0,5.

При этом затраты, произведенные **«АРЕНДАТОРОМ»** на улучшение арендуемого имущества, должны быть подтверждены документально.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

4.1. **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** принимает на себя следующие обязательства:

4.1.1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить имущество **«АРЕHДАТОРУ»** по акту приема-передачи, а также копии документов необходимых для эксплуатации имущества.

4.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную и коммерческую деятельность **«АРЕНДАТОРА»**, если указанная деятельность не причиняет вред имуществу **«АРЕНДОДАТЕЛЯ»** и (или) не нарушает условия настоящего договора.

4.2. **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** имеет право:

4.2.1. Проводить обследование имущества в любое время в течение рабочего дня с целью контроля за состоянием имущества, проверки соблюдения **«АРЕНДАТОРОМ»** условий настоящего договора.

4.2.2. Составлять актв случае обнаружения нарушения **«АРЕНДАТОРОМ»** условий настоящего договора. На основании указанного акта **«АРЕНДОДАТЕЛЕМ»** выносится претензию (требование) с указанием мер и сроков ликвидации выявленных нарушений.

4.2.3. В случае невнесения **«АРЕНДАТОРОМ»** арендной платы два и более раз подряд в установленные настоящим договором сроки, либо внесения арендной платы не в полном объеме **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** имеет право расторгнуть настоящий договор в соответствии с пунктом 6.3 настоящего договора.

4.3. **«АРЕHДАТОР»** принимает на себя следующие обязательства:

4.3.1. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с пунктами 3.1, 3.2 настоящего договора.

4.3.2. В течение 20 рабочих дней после подписания сторонами настоящего договора заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями (на поставку электрической энергии, на оказание услуг водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, на техническое обслуживание охранно-пожарной сигнализации и автоматики и др.), с региональным оператором по обращению с ТКО на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего договора, и предоставить их копии **«АРЕНДОДАТЕЛЮ».**

Ежемесячно оплачивать фактически потребляемые коммунальные и эксплуатационные услуги в соответствии с условиями заключенных договоров.

4.3.3. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

4.3.4. Содержать арендуемое муниципальное имущество (в том числе входную группу) и прилегающую к нему территорию, в полной исправности и в образцовом санитарном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или нарушения здания и расположенных в нем инженерных коммуникаций.

4.3.5. За свой счет и своими силами устанавливать и демонтировать снаружи арендуемого имущества, а также внутри него какие-либо объявления, вывески, а также устанавливать свою фирменную вывеску на входе в помещение при условии, что дизайн такой информации, стиль, размеры и расположение, сама информация будут соответствовать требованиям, предъявляемым соответствующими нормативными правовыми актами администрации города Урай и не противоречить законодательству о рекламе.

4.3.6. Производить ежегодно за свой счет текущий ремонт имущества, предварительно согласовав с **«АРЕНДОДАТЕЛЕМ»** перечень и сроки выполнения ремонтных работ.

4.3.7. Производить за свой счет капитальный ремонт имущества, наружных конструкций и фасада при условии предварительного согласования с **«АРЕНДОДАТЕЛЕМ»** проекта и сроков выполнения работ.

4.3.8. Обеспечить сохранность и целостность имущества принятого от «**АРЕНДОДАТЕЛЯ»**.

4.3.9. Не производить никаких перепланировок и переоборудования имущества, а также расположенных в нем сетей и коммуникаций, вызванных потребностями **«АРЕНДАТОРА»**, без письменного разрешения **«АРЕНДОДАТЕЛЯ»**.

4.3.10. Допускать в арендованное помещение и на прилегающую к нему территорию, представителей **«АРЕНДОДАТЕЛЯ»,** аварийных служб, контролирующих и надзорных органов, устранять зафиксированные ими нарушения в установленные сроки.

4.3.11. Соблюдать нормы и правила санитарной, электро- и пожарной безопасности, смонтировать систему пожарной сигнализации, регулярно проверять и поддерживать в надлежащем состоянии систему пожарной сигнализации арендуемого имущества.

Своевременно исполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению и гибели людей.

Нести ответственность за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию пожарной сигнализации.

4.3.12. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его прекращении не позднее 2-х рабочих дней передать **«АРЕНДОДАТЕЛЮ»** имущество (в том числе улучшения, неотделимые без вреда для имущества, которые **«АРЕНДАТОР»** произвел за счет собственных средств) по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

Техническое состояние муниципального имущества на момент окончания срока договора аренды должно соответствовать техническому состоянию до передачи его в аренду с учетом нормального износа и произведённых улучшений.

4.3.13. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 8 настоящего договора, письменно уведомить **«АРЕНДОДАТЕЛЯ»** в пятидневный срок (при невыполнении данного условия все уведомления и другие документы, направленные по адресу, указанному в договоре, считаются врученными **«АРЕНДАТОРУ»**).

4.3.14.Письменно уведомить **«АРЕНДОДАТЕЛЯ»** о досрочном расторжении договора аренды не менее чем за два месяца.

4.3.15. Застраховать арендованное муниципальное имущество от следующих видов риска: пожар, посягательства третьих лиц, повреждение водой, стихийное бедствие на стоимость, рассчитанную пропорционально рыночной стоимости нежилого здания, в котором расположено такое арендуемое имущество, определенной в отчете об оценке объекта оценки на весь период действия договора с представлением **«АРЕНДОДАТЕЛЮ»** копии страхового полиса в течение семи дней со дня заключения договора страхования.

4.3.16. Оборудовать арендуемые помещения техническими средствами обеспечения безопасности и сохранности имущества (охранная сигнализация, видеонаблюдение и др.).

4.3.17. Оснастить арендованное муниципальное имущество приборами учета холодного и горячего водоснабжения, своевременно производить их замену и поверку.

4.4. **«АРЕНДАТОР»** имеет право пользоваться арендуемым имуществом в течение срока действия настоящего договора.

***5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН***

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный пунктом 3.2 договора срок **«АРЕНДАТОР»** уплачивает **«АРЕНДОДАТЕЛЮ»** пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пени учётной ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы неуплаты за каждый день просрочки начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства по оплате, по день фактического исполнения такого обязательства.

5.2.За использование муниципального имущества не по целевому назначению **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** вправе требовать уплаты штрафа в размере установленной годовой арендной платы, а также  отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего договора.

5.3. В случае невыполнения пунктов 4.3.4, 4.3.8 – 4.3.11 настоящего договора **«АРЕНДАТОР»** обязуется возместить ущерб, причиненный **«АРЕHДОДАТЕЛЮ».**

5.4. В случае невыполнения пункта 4.3.12 настоящего договора **«АРЕНДАТОР»** обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи арендуемого имущества в размере, предусмотренном условиями настоящего договора.

В случае, если в период незаконного пользования имуществом, арендная плата была изменена на основании муниципального нормативного правового акта города Урай или в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, **«АРЕНДАТОР»** обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи арендуемого имущества с учетом ее увеличения в размере, установленном нормативным правовым актом.

5.5.Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по договору.

5.6. **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** не возмещает **«АРЕНДАТОРУ»** стоимость произведенных улучшений арендованного имущества.

5.7. «**АРЕHДАТОР»** несет ответственность за сохранность имущества и возмещает ущерб, возникший в результате нарушения противопожарной безопасности, в полном объеме.

5.8. **«АРЕНДАТОР»** несет ответственность за вред (ущерб), причиненный арендуемым имуществом третьим лицам, поскольку на **«АРЕНДАТОРЕ»** лежит бремя ответственности за надлежащее техническое состояние арендованного имущества и соблюдение требований техники безопасности в течение всего периода аренды, начиная с момента передачи **«АРЕНДОДАТЕЛЕМ»** имущества **«АРЕНДАТОРУ»** во исполнение условий настоящего договора.

5.9. В случае привлечения «**АРЕНДАТОРОМ»** для обслуживания арендуемого имущества третьих лиц, «**АРЕНДАТОР»** несет ответственность за вред, причиненный арендуемому имуществу, имуществу третьих лиц вследствие неправильных, ошибочных или неквалифицированных действий со стороны третьих лиц, независимо от того, явился ли нанесенный ущерб следствием умышленного или случайного действия или бездействия со стороны третьих лиц.

5.10. Если переданное имущество в результате действий **«АРЕНДАТОРА»** или непринятия им необходимых своевременных мер придет в аварийное состояние, то **«АРЕНДАТОР»** восстанавливает его своими силами за свой счет в сроки, установленные **«АРЕНДОДАТЕЛЕМ»** исходя из состояния имущества.

5.11. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.12. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, если причиной тому являются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые Стороны не могли предвидеть. Доказательством наличия упомянутых обстоятельств и времени их действия является подтверждение компетентного органа исполнительной власти территории, на которой произошло такое событие.

**6. РАСТОРЖЕHИЕ И ИЗМЕHЕHИЕ**

**ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Изменение условий настоящего договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

6.2. В случае невыполнения **«АРЕНДАТОРОМ»** пунктов 4.3.2 – 4.3.4, 4.3.6 - 4.3.11, 4.3.15 – 4.3.17 настоящего договора **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** вправе в любое время в одностороннем несудебном порядке в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 ГК РФ отказаться от исполнения настоящего договора и досрочно расторгнуть его, предупредив **«АРЕНДАТОРА»** в срок не позднее 1 (одного) месяца до предполагаемой даты расторжения договора, если в уведомлении не указан более поздний срок расторжения настоящего договора.

6.3. В случае невыполнения **«АРЕНДАТОРОМ»** обязанности по своевременному внесению арендной платы два и более раз подряд в установленный настоящим договором срок, либо внесение арендной платы не в полном объеме, **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** вправе в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 ГК РФ отказаться от исполнения настоящего договора и досрочно расторгнуть его, предупредив **«АРЕНДАТОРА»** за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора, если в уведомлении не указан более поздний срок расторжения настоящего договора.

6.4. По окончании срока действия настоящего договора **«АРЕНДАТОР»** безвозмездно передает **«АРЕНДОДАТЕЛЮ»** неотделимые улучшения (конструкция фасада, отделка внутренних помещений, система вентиляции и кондиционирования, инженерные сети и т.п.). При этом все отделимые улучшения, движимое имущество (мебель, посуда, инвентарь), находящиеся в арендуемом помещении являются собственностью **«АРЕНДАТОРА»**. **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** не компенсирует затраты, понесенные **«АРЕНДАТОРОМ»** на проведение на проведение текущего и (или) капитального ремонта арендуемого помещения..

6.5. Договор может быть расторгнут по инициативе **«АРЕНДАТОРА»** в любое время, при условии уведомления **«АРЕНДОДАТЕЛЯ»** за 60 дней до прекращения (расторжения) договора.

6.6. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.7. Все споры, связанные с исполнением настоящего договора, разрешаются сторонами в судебном порядке.

***7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ***

7.1. Риск случайной гибели имущества возлагается на **«АРЕНДАТОРА**» с даты передачи имущества, указанной в акте приема-передачи.

7.2. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр - для **«АРЕHДАТОРА»,** один экземпляр - для **«АРЕHДОДАТЕЛЯ»,** один – для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

7.3. Акт пpиема-пеpедачи муниципального имущества является неотъемлемой частью договора.

***8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН***

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»** | **«АРЕНДАТОР»** |

Приложение 1 к договору

аренды муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ФОРМА**

**АКТ**

**приема - передачи**

***г. Уpай «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года***

В соответствии с договором аренды муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ **«АРЕНДОДАТЕЛЬ**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а **«АРЕНДАТОР»** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает в аренду для организации основной деятельности - автостанция и вспомогательной деятельности - общественное питание муниципальное имущество (далее также - имущество): нежилые помещения площадью 243,7 кв. м в нежилом здании общей площадью 414,5 кв.м, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Урай, микрорайон Западный, дом 15А, кадастровый номер здания: 86:14:0101009:1156:

- помещение №1, назначение: холл, площадью 20,0 кв.м;

- помещение №2, назначение: раздевалка, площадью 6,2 кв.м;

- помещение «а», назначение: тамбур, площадью 5,6 кв.м;

- помещение «I», назначение: крыльцо, площадью 86,5 кв.м;

- помещение «I», назначение: крыльцо, площадью 4,3 кв.м.

- помещение №3 (этаж 1), назначение: лестничный марш, площадью 8,0 кв.м;

- помещение №4 (этаж 1), назначение: коридор, площадью 3,8 кв.м;

- помещение №5 (этаж 1), назначение: туалет, площадью 1,1 кв.м;

- помещение №6 (этаж 1), назначение: туалет, площадью 1,3 кв.м;

- помещение №7 (этаж 1), назначение: зал-кафе, площадью 51,9 кв.м;

- помещение №8 (этаж 1), назначение: комната персонала, площадью 3,9 кв.м;

- помещение №9 (этаж 1), назначение: коридор, площадью 3,0 кв.м;

- помещение №10 (этаж 1), назначение: коридор, площадью 1,7 кв.м;

- помещение №11 (этаж 1), назначение: умывальник, площадью 1,3 кв.м;

- помещение №12 (этаж 1), назначение: мойка-кухня, площадью 8,9 кв.м;

- помещение №13 (этаж 1), назначение: склад, площадью 9,3 кв.м;

- помещение №14 (этаж 1), назначение: переход, площадью 4,7 кв.м;

- помещение №1 (подвал), назначение: переход, площадью 3,8 кв.м;

- помещение №2 (подвал), назначение: подсобная, площадью 1,3 кв.м;

- помещение №3 (подвал), назначение: гардеробная, площадью 3,3 кв.м;

- помещение №4 (подвал), назначение: кабинет, площадью 4,6 кв.м;

- помещение №5 (подвал), назначение: тепловой узел, площадью 9,2 кв.м.

2. Краткая характеристика сдаваемого в аренду имущества и его состояние на момент передачи:

Имущество передается в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с его назначением. Санитарное состояние соответствует установленным санитарным нормам.

3. Имущество считается переданным в аренду с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Настоящий акт приема-передачи подтверждает отсутствие претензий у **«АРЕНДАТОРА»** в отношении арендуемого имущества в целом.

|  |  |
| --- | --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **«АРЕНДАТОР»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение №4

к документации об аукционе

**Расчет начального (минимального) годового размера арендной платы**

**за пользование муниципальным имуществом**

(без НДС, без коммунальных и эксплуатационных услуг)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение помещения и площадь | Расчет начального (минимального) годового размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом (без НДС, без коммунальных и эксплуатационных услуг) | Итого за год,  руб. |
| 1 | деятельность автостанции (122,6 кв.м) | АП I кв. = 122,6 х(74 613,00 х1,1 х0,6 х1,2 х0,8 х0,9) :10 :4 х1,05 = 136 927,90 руб. + 843,75 руб. (затраты на проведение оценки рыночной стоимости объекта)\* = **137 771,65 руб.**;  АП II кв. = 136 927,90 руб. х1,05 = 143 774,29 руб. + 843,75 руб. = **144 618,04 руб.**  АП III кв. = 143 774,29 руб. х1,05 = 150 963,00 руб. + 843,75 руб. = **151 806,75 руб.**  АП IV кв. = 150 963,00 руб. х1,05 = 158 511,15 руб. + 843,75 руб. = **159 354,90 руб.** | 593 551,34 |
| 2 | деятельность общественного питания  (121,1 кв.м) | АП I кв. = 121,1 х(74 613,00 х1,1 х0,2 х1,2 х0,8 х0,9) :10 :4 х1,05 = **45 084,20 руб.**  АП II кв. = 45 084,20 руб. х1,05 **= 47 338,41 руб.**  АП III кв. = 47 338,41 руб. х1,05 **= 49 705,33 руб.**  АП IV кв. = 49 705,33 руб. х1,05 = **52 190,59 руб.** | 194 318,53 |
| **Итого** | **243,7 кв.м** |  | **787 869,87** |

\*затраты на проведение оценки рыночной стоимости объекта в сумме 3 375,00 руб. НДС не облагаются.