

УТВЕРЖДЕНА
Распоряжением Управления
муниципальной собственности
Шекснинского муниципального района
от 16.05.2017г. № 107

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды на нежилое помещение,
находящееся в муниципальной собственности Шекснинского муниципального района**

Организатор аукциона – Управление муниципальной собственности Шекснинского муниципального района. Вологодская обл., п. Шексна, ул. Пролетарская, д. 14, (81751) 2-25-45, 2-26-76.

e-mail: ums22359@yandex.ru

Форма аукциона - открытый по составу участников и по форме предложения цены.

Основание проведения аукциона – распоряжение начальника Управления муниципальной собственности Шекснинского муниципального района от 16.05.2017 г. № 107 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на нежилое помещение».

Место проведения аукциона – Вологодская обл., п.Шексна, ул.Пролетарская, д.14, актовЫй зал.

Время проведения аукциона - «19» июня 2017 года в 11.00 часов

Объекты, выставяемые на аукцион

Нежилое помещение № 3 (по плану техпаспорта)

Место расположения, технические характеристики: помещение расположено на первом этаже пятиэтажного жилого здания, материал стен – кирпич, по адресу: Вологодская обл., Шекснинский район, п. Шексна, ул. Юбилейная, д. 10, 1983 года постройки, в здании имеются следующие инженерные коммуникации: водопровод, электроснабжение, теплоснабжение, канализация, общая площадь помещения 34,2 кв.м.

Объект находится в собственности Шекснинского муниципального района.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора на 5 лет

Целевое назначение: магазин, бытовое обслуживание, офис

Начальная цена (арендная плата в год): 46 800,00 руб. без учета НДС

Размер задатка: 0 руб.

Шаг аукциона: 2 340,00 руб.

Условия и сроки внесения арендных платежей при заключении договора аренды:

Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным. Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет сумму НДС, исходя из суммы арендной платы.

Размер арендной платы не подлежит изменению в течение года с момента заключения договора аренды. В последующие годы Арендодатель имеет право в одностороннем порядке не чаще одного раза в год произвести независимую оценку рыночной стоимости годовой арендной платы помещения, в случае ее изменения Арендодатель уведомляет Арендатора в письменном виде.

Требования к участникам аукциона

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства.

Заявки принимаются с 22.05.2017 г. ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 08-00 до 12-00 час. и с 13-00 до 17-00. Последний день приема заявок 14.06.2017 до 17-00 час.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в срок по 09.06.2017 включительно.

Заявки претендентов рассматриваются аукционной комиссией по месту проведения аукциона 15.06.2017 в 11-00 час.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до 11-00 час. 15.06.2017 г.

Документация об аукционе предоставляется без взимания платы по запросу заинтересованного лица на основании заявления, поданного таким лицом в письменной форме по адресу организатора аукциона или

в форме электронного документа в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления организатором аукциона.

Разъяснения положений документации об аукционе участники могут получить в срок с 22.05.2017 г. по 14.06.2017 г. включительно, направив письменный запрос по адресу: Вологодская обл., п. Шексна, ул. Пролетарская, д. 14 (Управление муниципальной собственности Шекснинского муниципального района, каб.18), либо отправив запрос в форме электронного документа на адрес: ums22359@yandex.ru.

Осмотр объекта производится с 22 мая 2017 г. по 14 июня 2017 г. в рабочие дни с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 час. с представителем Управления муниципальной собственности Шекснинского муниципального района по предварительной договоренности (тел. 2-25-45, 2-26-76).

Требования к форме и содержанию заявки и представляемым вместе с ней документами

Форма заявки:

**Управление муниципальной собственности
Шекснинского муниципального района**

(полное наименование продавца)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Претендент – индивидуальный предприниматель юридическое лицо

Ф.И.О./Наименование претендента _____

(для индивидуальных предпринимателей)

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____, выдан " ____ " _____

(кем выдан) _____

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя _____

серия _____, дата регистрации " ____ " _____

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

серия _____, дата регистрации " ____ " _____

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Место жительства/Место нахождения претендента _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет № _____

корр. счет № _____ БИК _____ ИНН _____

Представитель претендента _____

Действует на основании доверенности от " ____ " _____ г. № _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения: _____

(местонахождение нежилых помещений)

обязуюсь:

1. соблюдать порядок проведения аукциона;
2. в случае признания победителем аукциона подписать протокол о результатах проведения аукциона;
3. заключить договор аренды на нежилое помещение не ранее десяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов

Подпись претендента
(его полномочного представителя) _____ Дата " ____ " _____ 20__ г.
М.П.

Заявка принята продавцом (его полномочным представителем)

_____ 20__ г. _____ ч. _____ мин.

Подпись уполномоченного лица,
принявшего заявку _____

М.П.

Приложение:

- Опись представленных документов

<p style="text-align: center;">ЗАРЕГИСТРИРОВАНА в журнале приема заявок за № _____ « ____ » _____ 20__ г. _____ часов _____ минут</p>
--

Требования к представляемым вместе с заявкой документам:

1) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), 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 конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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;

б) документ, подтверждающий отношение к субъекту малого и среднего предпринимательства.

Инструкция по заполнению заявки:

Заявка должна содержать следующие данные:

- 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; наименование и местонахождение имущества, на которое подается заявка; подпись заявителя (уполномоченного лица заявителя), печать.

Заявка может быть подана в письменном виде по адресу: Вологодская обл., п. Шексна, ул. Пролетарская, д. 14, каб. 18 либо в форме электронного документа на электронный адрес: ums22359@yandex.ru. Заявка для заполнения в электронном виде размещена на Интернет-странице: torgi.gov.ru.

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

Требование к техническому состоянию помещений

При прекращении договора аренды передать по акту приема-передачи Ссудодателю имущество в том состоянии, в котором оно ему было предоставлено с учетом нормативного износа, все произведенные в в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для конструкций помещений. В акте приема-передачи должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент передачи.

Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион по конкретному лоту признается несостоявшимся в случаях:

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;
- если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона;
- 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 цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

Порядок подведения итогов аукциона и заключения договора

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.

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

Протокол аукциона подписывается в день проведения аукциона в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов. Организатор аукциона в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола, проект договора аренды нежилого помещения.

Договор аренды нежилого помещения заключается в течение двадцати дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» (но не ранее десяти дней со дня такого размещения).

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

Справки по тел. **8 (81751) 2-25-45, 2-26-76.**

ДОГОВОР № _____
аренды нежилого помещения

Вологодская область
поселок Шексна

«___» _____ 2017 года

Управление муниципальной собственности Шекснинского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления Щербина Нины Александровны, действующей на основании Положения об Управлении, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, на основании протокола о результатах проведения аукциона от _____.2017 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение № 3 (по плану техпаспорта), расположенное на первом этаже пятиэтажного жилого здания по адресу: Вологодская область, Шекснинский район, п. Шексна, ул. Юбилейная, д. 10, далее по тексту – «помещение», целевое назначение – магазин, бытовое обслуживание, офис.

Площадь сдаваемого в аренду помещения 34,2 кв. м.

1.2. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 2017 года по «___» _____ 2022 года включительно.

1.2.1. Договор, заключенный на срок более одного года подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области и вступает в силу со дня его подписания.

1.2.2. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору, за исключением случая несвоевременного внесения арендной платы Арендатором и иных случаев, предусмотренных пунктом 4.2. настоящего договора.

1.3. Помещение является муниципальной собственностью Шекснинского муниципального района. Сдача помещения в аренду не влечет перехода права собственности на них.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению сторон, за исключением размера арендной платы.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

1.6. Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются арбитражным судом.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи. Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт сдаваемого в аренду помещения, связанный с общим или частным ремонтом здания при выделении средств местным бюджетом.

В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого помещения, принимать немедленные меры по их устранению и оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.3. Осуществлять контроль за техническим состоянием арендованного помещения. Предупредить Арендатора о выявленных (при осмотрах) изменениях в конструкции здания.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора, и в соответствии с установленными правилами эксплуатации.

2.2.2. В 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора оформить договоры в соответствии с п. 3.2. настоящего договора.

2.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, обеспечивать их сохранность.

2.2.4. Содержать арендуемое помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, при этом соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, санитарно-эпидемиологические требования, а также отраслевые правила и нормы, действующие в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемом им помещении. Содержать за свой счет места общего пользования в здании, пропорционально занимаемой площади.

2.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания (в котором располагается помещение), арендуемого помещения и мест общего пользования.

2.2.6. Не производить никаких перепланировок, переоборудования и неотделимых улучшений арендуемого помещения, вызываемых потребностями Арендатора без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных переоборудования или перепланировки, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение должно быть приведено Арендатором в прежний вид и срок, определяемый предписанием Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений (в т.ч. и произведенных с согласия Арендодателя) возмещению не подлежит.

2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения с предварительным уведомлением Арендодателя.

2.2.8. Не передавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду.

2.2.9. Не использовать данное помещение, а также права на него в качестве предмета залога, вклада. Не передавать свои права и обязанности по данному договору другому лицу.

2.2.10. Своевременно и полностью перечислять арендную плату Арендодателю в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.2.11. При изменении юридического адреса, наименования, банковских реквизитов, при проведении реорганизации Арендатора, в недельный срок сообщить об этом Арендодателю.

2.2.12. Предоставлять работникам Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случаях проведения проверок на предмет исполнения условий настоящего договора.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за два месяца, о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении; передать помещение по акту Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа в 10-дневный срок со дня наступления обстоятельств, послуживших основанием для освобождения помещения (истечение срока действия договора, заключение дополнительных соглашений и др.).

Помещение считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта.

2.2.14. При заключении договора аренды на срок более одного года в течение одного месяца после подписания договора и изменений к нему обеспечить предоставление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области документов, необходимых для осуществления государственной регистрации.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль (в форме проверок, запроса необходимой информации и т.д.) за соблюдением условий настоящего договора со стороны Арендатора.

2.3.2. Обращаться в суд с исками о взыскании с Арендатора задолженности по арендным платежам.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер арендной платы за указанное в п. 1.1. настоящего договора помещение устанавливается на основании протокола об итогах аукциона от _____.2017 года, составляет _____ руб.(_____) в год, без учета НДС, и не подлежит изменению в течение года с момента заключения договора аренды.

Арендатор ежемесячно вносит арендную плату в бюджет Шекснинского муниципального района путем перечисления денежных средств на расчетный счет

УФК по Вологодской области (Управление муниципальной собственности Шекснинского муниципального района) ИНН 3524011534 КПП 352401001 ОКТМО 19658151 расчетный счет № 40101810700000010002 в Отделении Вологда г. Вологда БИК 041909001 код платежа 12411105075050000120 не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Налог на добавленную стоимость (НДС) Арендатор перечисляет самостоятельно, в соответствии с налоговым законодательством.

В последующие годы Арендодатель имеет право в одностороннем порядке не чаще одного раза в год произвести независимую оценку рыночной стоимости годовой арендной платы помещения, в случае ее изменения Арендодатель уведомляет Арендатора в письменном виде.

3.2. Оплата предоставляемых Арендатору коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, связанных с содержанием помещения, включая отопление, электроэнергию, воду, канализацию, сбор мусора, содержание мест общего пользования в здании, производится Арендатором по действующим ценам текущего года по отдельному договору с управляющей организацией или с поставщиками услуг.

4. Ответственность сторон

4.1. Если помещение, сданное в аренду, становится непригодным для дальнейшего использования (в соответствии с условиями п. 1.1. настоящего договора) по вине Арендатора ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Прекращение действия договора не освобождает участников от ответственности за его нарушение.

4.3. При нарушении срока возврата арендованного помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки и возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, не покрытой арендными платежами.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях, предусмотренных в п.п. 5.2.-5.5. настоящего договора.

Проекты вносимых дополнений и изменений рассматриваются участниками в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

Изменения и дополнения являются действительными, если оформлены в простой письменной форме.

5.2. Договор прекращает свое действие:

5.2.1. По окончании срока, указанного в п. 1.2 настоящего договора.

5.2.2. По соглашению сторон до окончания срока, установленного договором.

5.2.3. В случае расторжения договора по решению арбитражного суда.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут по решению суда в следующих случаях:

5.3.1. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении срока платежа не внес арендной платы.

5.3.2. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с пунктом 2.2.7. настоящего договора.

5.3.3. Если Арендатор не заключил договоры в соответствии с п.п. 2.2.2., 3.2. настоящего договора.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

5.5. Реорганизация участников настоящего договора, а также перемена собственника арендуемого помещения, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6. Особые условия договора

6.1. Условия настоящего договора сохраняют свою силу на весь срок действия договора и в случаях, когда после его заключения законодательством РФ установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров.

7. Прочие условия

7.1. Взаимоотношения участников, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

8. Реквизиты сторон

8.1. Арендодатель:

Управление муниципальной собственности Шекснинского муниципального района
Адрес: 162560, Вологодская область, п. Шексна, ул. Пролетарская, д. 14,
телефон: 2-26-76, 2-25-45 факс: 2-25-45
ИНН 3524011534 КПП 352401001 ОГРН 1063536009921

8.2. Арендатор:

9. Подписи сторон

«Арендодатель»

Управление муниципальной
собственности Шекснинского
муниципального района

Начальник Управления
муниципальной собственности
Шекснинского муниципального района

_____ Н.А. Щербина

«Арендатор»

**Акт
приема-передачи**

поселок Шексна Вологодской области

«____» _____ 2017 года

В соответствии с договором № _____ аренды нежилого помещения от «____» _____ 2017 года **Арендодатель – Управление муниципальной собственности Шекснинского муниципального района** в лице начальника Управления Щербина Нины Александровны **П Е Р Е Д А Е Т**, а **Арендатор – _____** в лице _____ **П Р И Н И М А Е Т** нежилое помещение № 3 (по плану техпаспорта), расположенное на первом этаже жилого здания по адресу: Вологодская область, Шекснинский район, п. Шексна, ул. Юбилейная, д. 10, общей площадью **34,2 кв.м.**

Помещение является муниципальной собственностью Шекснинского муниципального района. Помещение учитывается на балансе Арендодателя.

Техническая характеристика:

Год постройки здания: 1983

Категория здания: жилое, пятиэтажное, кирпичное

Наличие систем коммунального хозяйства: отопление, водоснабжение, электроснабжение, канализация.

На момент передачи помещение находится в удовлетворительном состоянии.

Претензий по передаваемому нежилому помещению нет.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ**АРЕНДАТОР**Управление муниципальной собственности
Шекснинского муниципального районаНачальник Управления
муниципальной собственности_____
М.П. Н.А. Щербина_____
М.П.