УТВЕРЖДАЮ:

Директор

_____ А. В. Семенов

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Восточное городское поселение, переданного в оперативное управление Муниципального казенного унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальник»

пгт Восточный, 2014

СОДЕРЖАНИЕ
АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Раздел 1. Извещение о проведении аукциона 3

Раздел 2. Общие положения 3

Раздел 3. Инструкция Заявителям, участникам аукциона 4

Раздел 4. Образцы форм и документов для заполнения участниками 8

Раздел 5. Проект договора аренды 10

РАЗДЕЛ 1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Муниципальное казенное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальник» (далее - организатор аукциона) приглашает юридических и физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) принять участие в открытом аукционе (с открытой формой подачи предложений по цене) на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Восточное городское поселение, переданного в оперативное управление Муниципального казенного унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальник»

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 612711, Кировская область, Омутнинский р-н, п. Восточный ул. Азина, д. 3А

Контактные телефоны: (83352) 34-5-00; 33-1-60, факс (83352) 33-5-11

Электронная почта: 33-5-11@mail.ru,

Контактные лица: Копылова Ольга Юрьевна.

Предмет аукциона: право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Восточное городское поселение, переданного в оперативное управление Муниципального казенного унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальник».

Объекты аукциона по лотам:

Лот 1 Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Восточное городское поселение, в виде встроенного нежилого помещения, общей площадью 19,47 кв.м., закрепленного на праве оперативного управления за Муниципальным казенным унитарным предприятием жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальник», расположенного по адресу: пгт Восточный , Омутнинского района Кировской области, улица Кирова дом 5.

Договор аренды заключается сроком на 3 года.

Начальная цена права заключения договора аренды за объект составляет 42 000 (Сорок две тысячи) рублей 00 копеек в год.

Шаг аукциона (5%)– 2100 (Две тысячи сто) рублей 00 копеек.

РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имущества, 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».

Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

Дата и время начала приема заявок: 08.07.2014 г. с 8-00 часов

Дата окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 16-00 часов 29.07.2014 г.

Заявки на участие в аукционе предоставляются юридическими или физическими лицами (в том числе индивидуальными предпринимателями), начиная 08 июля 2014г. по 29 июля 2014г. (включительно) по адресу: Кировская область, Омутнинский район, пгт Восточный, улица Азина дом 3А, кабинет № 13, в рабочие дни с 9- 00 ч. до 17-00 ч. (в пятницу до 16-00 ч.), перерыв с 12-00 ч. до 13-00 ч.

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

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

Дата принятия решения об отказе в проведении торгов: до 20 июля 2014г.

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: Кировская область, Омутнинский район, пгт Восточный, улица Азина дом 3А, кабинет № 13, **13 часов 00 минут** (местного времени) **04 августа 2014г.**

Место, дата и время проведения аукциона: Кировская область, Омутнинский район, пгт Восточный, улица Азина дом 3А, кабинет № 37, **14 часов 00 минут** (местного времени) **04 августа 2014г.**

Аукционная документация предоставляется бесплатно юридическим или физическим лицам (в том числе индивидуальным предпринимателям) (далее - Заявитель), начиная с 08 июля 2014г. по 29 июля 2014г. (включительно) по адресу: Кировская область, Омутнинский район, пгт Восточный, улица Азина дом 3А, кабинет № 13, в рабочие дни с 9- 00ч. до 17-00ч. (в пятницу до 16-00ч.), перерыв с 12-00ч. до 13-00ч., на бумажном носителе в кабинете №13.

Условия и сроки заключения договора аренды: победитель аукциона должен подписать договор аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Восточное городское поселение, переданного в оперативное управление Муниципального казенного унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальник» (далее - договор) в течение 10 календарных дней с момента получения проекта договора.

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

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.

Порядок передачи прав на имущество

На момент заключения договора победитель аукциона осматривает имущество в натуре, знакомится с его санитарно-техническим состоянием, качественными характеристиками в присутствии представителя организатора аукциона. Техническое состояние имущества отражается в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью договора.

Передача муниципального имущества в субаренду запрещена.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Арендная плата по договору вноситься на расчётный счёт арендодателя ежемесячно по безналичному расчету до 10 числа текущего месяца.

Начальная цена права заключения договора аренды, установленная по лотам, является годовой арендной платой по договору аренды. Начальная цена права – годовая арендная плата, указана без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов, расходов по оплате за аренду земельного участка, которые уплачиваются победителем аукциона (арендатором) дополнительно.

Размер платы по договору, ежегодно начиная с очередного года, индексируется для учета инфляции путем применения среднегодового индекса потребительских цен к годовой плате прошлого года. Индексация годовой платы по договору является обязательной без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору. Основой для индексации служит показатель инфляции в регионе (среднегодовой индекс потребительских цен) в соответствии с исходными условиями для формирования вариантов развития и основными показателями прогноза социально-экономического развития Кировской области на очередной год и плановый период, утвержденными губернатором Кировской области. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

РАЗДЕЛ 3. ИНСТРУКЦИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ, УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

1.Условия для принятия участия в аукционе

Настоящее предложение распространяется на всех юридических лиц, независимо от правовой формы, физических лиц и индивидуальных предпринимателей, которым Российским законодательством не запрещено участвовать в аукционе, предмет которого указан в информационном сообщении.

В аукционе могут участвовать только Заявители, которые своевременно предоставили полный пакет документов и признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним Заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в

отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

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

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

2. Осмотр объекта аукциона

Организатор аукциона обеспечивает осмотр объекта торгов без взимания платы в рабочее время, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Ознакомиться с объектом можно с представителем организатора аукциона, предварительно позвонив по телефонам: (83352) 34-5-00.

3. Разъяснения аукционной документации

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

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

4. Внесение изменений в аукционную документацию

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

5. Документы, составляющие аукционную заявку

Все Заявители для участия в аукционе представляют аукционную заявку в срок и по форме, установленной аукционной документацией. Аукционная заявка должна содержать следующие документы:

- копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- копию свидетельства о постановке Заявителя на учет в налоговом органе;

- копию паспорта (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей);

- 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;

- 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, индивидуальных предпринимателей, или нотариально заверенную копию такой выписки (заявитель вправе предоставить вместе с заявкой по своей инициативе);

- 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;

- 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;

- заявку на участие в аукционе;

- опись предоставленных документов, подписанную Заявителем или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах.

6. Оформление и подписание аукционной заявки

Заявка на участие в аукционе, которую представляет Заявитель в соответствии с настоящей аукционной документацией, должна быть подготовлена по форме, представленной в настоящей аукционной документации, и содержать сведения и документы, указанные пункте 5 настоящего раздела.

При подготовке заявки на участие в аукционе и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей.

Заявитель должен подготовить один экземпляр аукционной заявки. Аукционная заявка должна быть скреплена подписью руководителя и печатью, страницы пронумерованы. Никакие изменения или дополнения недопустимы в аукционной заявке, за исключением тех, которые сделаны в соответствии с указанием организатора аукциона или необходимы для того, чтобы исправить ошибки, сделанные Заявителем. В таких случаях исправление визируются лицом, подписавшим аукционную заявку.

Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть также подписаны руководителем (уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем) и скреплены соответствующей печатью (все страницы представленных документов кроме документов налоговых органов должны быть завизированы уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем). Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, завизированных лицом, подписавшим заявку на участие в аукционе (или лицом, действующим по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

7. Принятие и регистрация аукционных заявок, их отзыв

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

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

Заявка регистрируется в журнале заявок с указанием даты и времени регистрации.

Документы Заявителем предоставляются нарочно или высылаются заказным письмом организатору аукциона по адресу: 612711, Кировская область, Омутнинский район, пгт Восточный, ул. Азина, д.3а.

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

8. Порядок проведения аукциона

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

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

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

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

5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

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

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

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 3 настоящего Раздела, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 4 пункта 5 настоящего Раздела, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

9. Критерии определения победителя аукциона

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

10. Заключение договора по результатам аукциона

Заключение договора осуществляется на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, в соответствии с размером платы по договору, с участником аукциона, который предложил наибольший размер платы по договору, и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 9 настоящей инструкции.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, предложивший предпоследнее предложение о цене права заключения договора, признается уклонившимся от заключения договора.

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

При этом заключение договора для участника аукциона, предложившего предпоследнее предложение о цене права заключения договора, является обязательным. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или участником аукциона, предложившим предпоследнее предложение о цене права заключения договора, аукцион признается несостоявшимся.

РАЗДЕЛ 4. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

4.1 Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,

1. представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Восточное городское поселение, переданного в оперативное управление Муниципального казенного унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальник» по лоту № 1 по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Кировская область, Омутнинский район, пгт Восточный, улица Кирова дом 5, общей площадью 19,4 кв.м.

Настоящим _____ подтверждает, что для участия в
(наименование лица, подающего заявку, организационно - правовая форма)
аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1.		
2.		

4.2 Форма заявки на участие в аукционе

МКУП ЖКХ «КОММУНАЛЬНИК»
ИНН 4322007368/ КПП 432201001
ул. Азина . д. 3А
612711, п. Восточный
Омутнинский р-н Кировская область
E-mail:33-5-11@mail.ru
Сайт: gkh-vostok.ru

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«___»_____ 20__ г.

1._____, именуемый далее «Заявитель»
(наименование лица, подающего заявку, организационно - правовая форма)
в лице_____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании
_____,
(№ документа, кем выдан, дата выдачи)

2.Юридический адрес _____ _____,
3.Почтовый адрес _____,
4. Телефон_____
5. Руководитель организации_____,
6. ИНН_____, ОГРН_____
7. Банковские реквизиты для возврата задатка (с указанием ИНН получателя платежа, наименования банка, КПП, БИК, ИНН банка):
Получатель платежа: _____
_____
_____
_____

Если представленные документы ненадлежащим образом оформлены, заявка не регистрируется, о чём Заявитель уведомляется.

8. Осмотрев объект в натуре и ознакомившись с условиями проведения аукциона:
8.1. принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Восточное городское поселение, переданного в оперативное управление Муниципального казенного унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальник» по лоту № 1 по продаже права на заключение договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Кировская область, Омутнинский район, пгт Восточный, улица Азина дом 3А, общей площадью 19,07 кв.м.
8.2. Обязуюсь:
8.2.1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в объявлении;
8.2.2. в случае признания победителем аукциона:
- в срок 10 календарных дней с момента получения проекта договора, заключить договор аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Восточное городское поселение, переданного в оперативное управление Муниципального казенного унитарного предприятия жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальник»;
Предполагаемая цель использования имущества:_____
В полном объеме, ознакомившись с предоставленной документацией, в том числе инструкцией Заявителю, безоговорочно понимаю и принимаю порядок и условия проведения аукциона, дополнений и разъяснений не требуется.

_____ _____ /_____/
(должность) (подпись) (расшифровка подписи)
м.п.

Заявка принята: час._____ мин. _____ «___» _____ 20__г., за № _____
_____ /_____/
(подпись принявшего) (расшифровка подписи)

РАЗДЕЛ 5. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР №
аренды нежилого помещения

пгт Восточный «___» _____ 2014 г.

МКУП ЖКХ «Коммунальник», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Семенова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает нежилое помещение согласно оценочного заключения № 86/14 (Приложение № 2), расположенное на первом этаже двухэтажного здания, находящегося по адресу: Кировская область, пгт Восточный, ул. Кирова 5, общей площадью 19,4 кв. м. (далее – Помещение), для осуществления торговой деятельности.
1.2. Арендатор не имеет права сдавать Помещение в субаренду или иным образом передавать его в пользование третьим лицам, а равно выступать стороной в сделке, результатом которой может явиться возникновение имущественных прав третьих лиц в отношении Помещения.
1.3. Помещение передается по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора), в котором указана характеристика Помещения на момент сдачи в аренду.

2. Порядок передачи Помещения

2.1. Арендодатель передает Арендатору Помещение в течение 3-х дней со дня подписания сторонами настоящего договора.
2.2. Помещение передается в состоянии, соответствующем условиям договора аренды, назначению Помещения, требованиям и правилам пожарной безопасности.

3. Пользование Помещением и его содержание

3.1. Арендатор обязан пользоваться Помещением в соответствии с условиями настоящего договора и назначением Помещения.
3.2. Арендатор вправе по согласованию с Арендодателем и органами государственного управления произвести за свой счет перепланировку предоставленного в аренду Помещения.
3.3. Арендатор обязан поддерживать Помещение в исправном состоянии, не допуская его порчи, и проводить текущий ремонт Помещения.
3.4. Арендодатель за свой счет производит капитальный ремонт переданного в аренду Помещения.
3.5. В случае необходимости проведения в Помещении капитального ремонта, Арендодатель извещает об этом Арендатора в письменной форме не менее чем за 2 месяца до даты проведения капитального ремонта.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата по настоящему договору состоит из двух составляющих: постоянной и переменной.
Постоянная составляющая арендной платы по настоящему договору определяется на основании оценки арендной платы (Приложение № 2, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора) и стоимостью затрат Арендатора на текущее содержание Помещения - и составляет в месяц _____ рублей.
Переменная составляющая арендной платы в месяц по настоящему договору определяется от суммы ежемесячных затрат Арендодателя на хоз.бытовые нужды (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение).
Переменная составляющая арендной платы определяется пропорционально площади Помещения, указанной в п. 1.1. настоящего договора, к площади здания, в котором расположено Помещение, и составляет в пропорциональном отношении:
- электроснабжение – по счетчику, установленному у Арендатора по тарифу на электрическую энергию, принимаемому равным расходу по нерегулируемым ценам по низкому напряжению, предоставляемому ОАО «Кировэнергосбыт» за отчетный месяц (период),
- теплоснабжение – по счетчику Арендодателя в процентном отношении согласно занимаемой площади – 1.89 %.
4.2. Платежи, предусмотренные п. 4.1. настоящего договора, Арендатор осуществляет не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Арендодателем счета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или иными видами расчетов, не запрещенными действующим законодательством РФ.
Если последний день срока платежа арендной платы приходится на нерабочий день, последним днем срока платежа арендной платы считается следующий за ним рабочий день.
4.3. Корректировка арендной платы производится на основаниях, прямо предусмотренных конкурсной документацией.

5. Действие непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не

исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

5.2. При наступлении указанных в п. 5.1. настоящего договора обстоятельств сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить об этом в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель несет ответственность (гражданско-правовую, административную) за несоответствие Помещения требованиям и правилам пожарной безопасности, иным техническим и санитарным требованиям.

6.3. В случае просрочки внесения арендной платы в срок, установленный п.4.2. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату исполнения обязательства, от суммы задолженности за каждый день просрочки с момента наступления срока исполнения обязательства.

6.4. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует по _____ 201_ г.

Арендодатель:	Арендатор:
МКУП ЖКХ «Коммунальник»	_____
612711, п. Восточный, ул. Азина, 3а	_____
ИНН 4322007368 КПП 432201001	_____
	_____
	_____
	_____
	_____
	_____
Директор	_____
_____ А.В. Семенов	_____

Приложение 1

Согласовано:
Гл. бухгалтер

_____Е. Ю. Карепанова

Утверждено:
Директор
МКУП ЖКХ «Коммунальник»
_____А. В. Семёнов

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ (ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ) № ___

пгт Восточный «___» _____ 2014 г.

Муниципальное казенное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Коммунальник», в лице директора Семенова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, являющиеся сторонами по договору аренды нежилого помещения , составили акт о нижеследующем:

1. Мы нижеподписавшиеся, комиссия в составе:

Председатель комиссии - А. В. Семёнов
Члены комиссии: Е.А.Полушкина
Е.З.Слаутина
О.Ю.Копылова
Секретарь комиссии: Т.А.Воробьева

Составили натсоящий акт о том , что Арендодатель сдал, а Арендатор принял нежилое помещение, расположенное на первом этаже двухэтажного здания, находящегося по адресу: Кировская область, пгт Восточный, ул. Кирова дом 5, общей площадью 19,4 кв.м. для осуществления торговой деятельности пгт.Восточный, согласно договора аренды _____

С техническим состоянием имущества стороны ознакомились. Состояние имущества соответствует условиям договора аренды, у сторон нет претензий друг к другу по существу договора.

Члены комиссии:

Е.А.Полушкина
Е.З.Слаутина
О.Ю.Копылова

Арендодатель:
МКУП ЖКХ «Коммунальник»
612711 пгт Восточный ул. Азина, 3а
ИНН 4322007368
КПП 432201001
Р/счет: 40702810800070317599
К/счет: 30101810300000000728
БИК 043304728
АКБ «Вятка-банк» ОАО
«Дополнительный офис в г.Омутнинск»

Арендатор:

Директор_____/А.В. Семенов

_____/

ИП Мезенцев В.И.
«Российское общество оценщиков»
№ в СРО 003968 от 11.03.2008г.

612720, г.Омутнинск, ул.Юн.Пионеров,32а-2
ОГРН/ИНН 306432204700019/432200053589
Полис страхования ответственности оценщика
№ 13164В4004607 «ВСК» от 10.12.2013г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ к отчету № 86/ 14

г. Омутнинск 03 июля 2014 г

1 Основание: Договор

2 Нормативно-правовые документы

В соответствии с назначением оценки, рыночная стоимость Объекта оценки определялась на основе Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., Федеральными стандартами ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, а также Сводов стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2010).

3 Оценщик: Мезенцев Владимир Иванович, является членом саморегулируемой организации «Российское общество оценщиков», включен в реестр оценщиков 11 марта 2008 г. за регистрационным № 003968.

4 Заказчик: МКУП ЖКХ «Коммунальник» в лице директора Семенова Алексея Владимировича

5 Объект оценки: арендная плата нежилого помещения по адресу: Кировская область, Омутнинский район, пгт. Восточный ул. Кирова 5

6 Цель и задачи оценки: определение рыночной стоимости права пользования арендным имуществом

7 Дата оценки : 01 июля 2014 года

8 Дата составления отчета об оценке: 03 июля 2014 года.

9 Результаты оценки:

Выводы, основаны на результатах исследований и анализа рынка, расчетах, выполненных с учетом сделанных допущений и ограничений, на собственном опыте и профессиональных знаниях. Проведенные исследования, анализ и расчеты позволяют сделать следующий вывод :

№	Наименование помещения	Адрес	Размер арендной ставки в месяц (руб за 1 кв. м.)	Рыночная стоимость ежемесячной аренды (руб) Округленно	**Итоговая величина годового размера арендной платы (без учета НДС) руб.**
1	Нежилое помещение общей площадью 19,4 кв. м. (первый этаж, двухэтажного здания)	пгт. Восточный ул. Кирова 5	**183**	**3500**	**42 000**

10 Приложения: Копия Свидетельства о включении в Единый Федеральный реестр
Копия страхового полиса обязательного страхования
Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков
Фотографии

Оценщик *В. И. Мезенцев*