

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации города  
от 08.07.2019 № 886

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
об аукционе на право заключения договора аренды  
муниципального имущества

1. Общие положения

1.1. Документация об аукционе на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее - документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), 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».

1.2. Электронная форма участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее - аукцион) не предусмотрена.

1.3. Организатором аукциона является администрация города Кото夫ска Тамбовской области в лице отдела муниципального заказа администрации города (далее - организатор).

1.4. Местонахождение и почтовый адрес организатора: 393190, Тамбовская область, город Котовск, улица Свободы, 8, 3 этаж, кабинет 310. Контактный телефон: (47541) 3-67-24. e-mail: [post@g41.tambov.gov.ru](mailto:post@g41.tambov.gov.ru).

1.5. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества:

Лот № 1 – Столярная мастерская, назначение: нежилое помещение, площадью 547,2 кв.м., расположенная по адресу: Тамбовская область, город Котовск, улица Октябрьская, дом 11а.

1.6. Правообладатель объекта:  
объект является муниципальной собственностью городского округа – город Котовск Тамбовской области;

объект находится в муниципальной казне города Кото夫ска Тамбовской области;

арендодателем объекта выступает администрация города Котовска Тамбовской области.

1.7. Требования к техническому состоянию объекта, права на который передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние должно быть не хуже технического состояния на момент заключения договора аренды с учетом амортизационного срока службы.

1.8. Целевое назначение муниципального имущества:

Целевое назначение муниципального имущества:

лот № 1 Нежилое помещение под размещение столярной мастерской

1.9. Начальная (минимальная) цена права на заключение договора: составляет величину арендной платы за один месяц, с учетом НДС:

лот № 1 - 28 200 (двадцать восемь тысяч двести) рублей

1.10. Срок действия договора:

лот № 1 - 11 месяцев 28 дней.

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

2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

2.1. После размещения извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме и поступившего с 08.07.2019 по 30.07.2019 предоставляет документацию об аукционе. Режим работы: с 08 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин. (в предпраздничные дни с 08 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин.), перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.

2.2. Заявление, оформленное в произвольной письменной форме и направленное по адресу: 393190, Тамбовская область, город Котовск, улица Свободы, 8, 3 этаж, к. 310, должно содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, номера телефона, факса и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

2.3. Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течении двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

2.4. Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) одновременно с размещением сообщения о проведении открытого аукциона на официальном сайте администрации города Котовска Тамбовской области <http://www.kotovsk.pro>.

3. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.

Внесение изменений в документацию об аукционе

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений

Продолжение приложения документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснение 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.

3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

3.3. Организатор аукциона вправе внести изменения 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.

3.4. 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, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

3.5. 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 изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

#### 4. Требования к участникам аукциона

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

#### 5. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе (далее - заявка) подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Заявка должна содержать:

Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для

## Продолжение приложения

юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

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;

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 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 должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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;

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

6.1. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 393190, Тамбовская область, город Котовск, улица Свободы, 8, к. 310, с 08 часов 30 минут 09.07.2019 до 11 часов 00 минут 30.07.2019 в рабочие дни. Режим работы: с 08 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин. (в предпраздничные дни с 08 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин.), перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.

6.2. Каждая заявка, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в книге регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

6.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.5. 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.

## 7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе - до 11 часов 00 минут 30.07.2019 г.

7.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подаётся по адресу: 393190, Тамбовская область, город Котовск, улица Свободы, 8, каб. 310, в рабочие дни с 08 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин. (в предпраздничные дни с 08 час. 30 мин. до 16 час. 30 мин.), перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.

## 8. Величина повышения начальной цены аукциона

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены на право заключения договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона и составляет:  
лот № 1 – 1 410 (одна тысяча четыреста десять) рублей;

## 9. Дата, время, график проведения осмотра объектов

9.1. Осмотр объектов, которые выносятся на аукцион, обеспечивает комитет по управлению имуществом города и земельным вопросам администрации города без взимания платы.

9.2. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Проведение осмотра осуществляется специалистом комитета по управлению имуществом города и земельным вопросам администрации города Котовска Тамбовской области. Контактный телефон (47541) 4-78-37.

9.3. Даты и время проведения осмотра: 15.07.2019, 22.07.2019, 26.07.2019 с 11 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин.

#### 10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

10.1. Комиссия по проведению торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды нежилых помещений и муниципального имущества, (далее - комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

10.2. Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится 05.08.2019 в 11 час. 00 мин. по адресу: Тамбовская область, город Котовск, улица Свободы, 8, 4 этаж, зал заседаний.

10.3. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору до истечения указанного в извещении о проведении аукциона дня и времени представления заявок на участие в аукционе.

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

непредставления документов, определенных пунктом 5.2. документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и предъявляемым к участникам аукциона;

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

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

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

10.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 10.5. документации об аукционе, не допускается.

10.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 5.2. документации об аукционе, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

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

## 11. Место, дата и время проведения аукциона

11.1. Место, дата и время проведения аукциона: аукцион состоится 12.08.2019 в 11 час. 00 мин. по адресу: Тамбовская область, город Котовск, улица Свободы, 8, 4 этаж, зал заседаний.

11.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

11.5. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

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

11.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

11.7.1. Комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

11.7.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

11.7.3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 11.5. документации об аукционе, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

11.7.4. 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 11.5. документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

11.7.5. 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 организатор аукциона о желании заключить договор (далее – действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;



11.7.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 11.7.5. аукционной документации, 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;

11.7.7. 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

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

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

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

11.13. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 11.5. документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

## 12. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды

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

12.2. Организатор аукциона в течении трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены за право заключения договора аренды, предложенной победителем аукциона, проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Договор должен быть подписан с победителем аукциона или единственным участником аукциона в течении двадцати дней со дня подписания протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, но не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договоров аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

проведения ликвидации такого участника или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического

лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

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

предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.2. документации об аукционе.

12.4. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договоров аренды, составляется в двух экземплярах протокол об отказе от заключения договора аренды, который размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

12.5. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, 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 аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. При отказе от заключения договора аренды с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3. документации об аукционе, организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, один экземпляр такого протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены права заключения договора аренды, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене права заключения договора аренды, от заключения договора организатор аукциона

вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, аукцион признается несостоявшимся.

13. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения

13.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

13.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

13.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**ЗАЯВКА**  
на участие в аукционе (для юридических лиц)

Сведения о заявителе:

Фирменное наименование \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_

Место нахождения \_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона, e-mail \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_,

(решения, приказа, доверенности и т.д.)

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: \_\_\_\_\_

(объект/номер лота)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в 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. Заключить с администрацией города Котовска Тамбовской области договор аренды муниципального имущества (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

Приложения:

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки.

2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении руководителя, доверенность на осуществление действий, если от имени заявителя действует иное лицо).

3. Копии учредительных документов.

4. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия), если установлено требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки и если для заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой.

5. Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

(ФИО, подпись)

МП

Заявка принята: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_

(должность)

(подпись, расшифровка)

**ЗАЯВКА**  
на участие в аукционе  
(для индивидуальных предпринимателей)

Сведения о заявителе:

ФИО \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона, e-mail \_\_\_\_\_

Сведения о лице, действующего от имени заявителя: \_\_\_\_\_,

действующий(-ая) на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_,

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: \_\_\_\_\_

(объект/номер лота)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в 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. Заключить с администрацией города Котовска Тамбовской области договор аренды муниципального имущества (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

Приложения:

1. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки

2. Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, если от его имени действует иное лицо.

3. Копия паспорта заявителя.

4. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
(ФИО, подпись)

Заявка принята: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка)

**ЗАЯВКА**  
на участие в аукционе  
(для физических лиц)

Сведения о заявителе:

ФИО \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона, e-mail \_\_\_\_\_

Сведения о лице, действующего от имени заявителя: \_\_\_\_\_,

действующий(-ая) на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_,

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества: \_\_\_\_\_

(объект/номер лота)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в 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. Заключить с администрацией города Котовска Тамбовской области договор аренды муниципального имущества (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

Приложения:

1. Копия паспорта.

2. Доверенность на осуществление действий от имени заявителя, если от его имени действует иное лицо.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

(ФИО, подпись)

Заявка принята: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_

(должность)

(подпись, расшифровка)

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды нежилого помещения

**Город Котовск Тамбовской области**

Город Котовск Тамбовской области – городской округ, в интересах которого выступает администрация города Котовска Тамбовской области, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании – стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Общие условия**

1.1. На основании \_\_\_\_\_, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в арендное пользование нежилое помещение по ул. \_\_\_\_\_ с общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м для пользования под \_\_\_\_\_ с нижеследующим размером оплаты: в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ арендная плата в месяц без учета НДС за нежилое помещение составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

1.2. В сумму арендной платы не включаются расходы по эксплуатации и текущему ремонту помещения, отоплению и другим коммунальным услугам, для получения которых Арендатор обязан заключить отдельный договор с коммунальными службами.

1.3. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности сторон****2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору (при установлении факта использования помещения не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного нежилого помещения, в случае невнесения двух арендных платежей и др.);

2.1.2. контролировать целевое использование нежилого помещения и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. не отвечать за недостатки сданного в аренду нежилого помещения, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения;

2.1.5. возмещать Арендатору стоимость затрат произведенного капитального ремонта, проведенного с предварительного письменного согласия Арендодателя в счет арендной платы в порядке, установленном правовыми актами органов местного самоуправления;

2.1.6. не возмещать Арендатору расходы по улучшению нежилого помещения, находящегося в аренде у последнего, если эти улучшения являются неотделимыми без вреда для нежилого помещения и осуществлены Арендатором без согласия на то Арендодателя;

2.1.7. контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого нежилого помещения, давать предписания, обязательные для Арендатора на проведение необходимого текущего и капитального ремонта (фасад, кровля, коммуникации, перепланировка и реконструкция);

2.1.8. не перезаключать договор аренды нежилого помещения на новый срок.

**2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. с письменного согласия Арендодателя арендованное по данному договору нежилое помещение передать в субаренду (поднаем) на срок, не превышающий срока договора аренды и для целей, установленных пунктом 1.1. настоящего договора. Ответственным по настоящему договору перед Арендодателем остается Арендатор;

2.2.2. на возмещение причиненных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором;

2.2.3. производить неотделимые улучшения арендованного нежилого помещения в период действия договора только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды;

2.2.4. производить за свой счет капитальный ремонт арендованного нежилого помещения, вызванный неотложной необходимостью, с предварительного письменного согласия Арендодателя в счет арендной платы.

**2.3. Арендодатель обязуется:**

2.3.1. в пятидневный срок после заключения договора предоставить соответствующее нежилое помещение Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, обеспечивающем его использование для размещения Арендатора;

2.3.2. не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным нежилым помещением в порядке, установленном настоящим договором;



## Продолжение приложения

2.3.3. не менее чем за 1 месяц предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора;

2.3.4. засчитывать Арендатору в счет арендной платы стоимость капитального ремонта арендованного нежилого помещения и улучшений, неотделимых без вреда для нежилого помещения, в случаях, когда Арендатор осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет при наличии на то письменного согласия Арендодателя как собственника переданного в аренду нежилого помещения.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. в пятидневный срок после заключения договора принять соответствующее нежилое помещение у Арендодателя по акту приема-передачи;

2.4.2. использовать нежилое помещение исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. договора;

2.4.3. содержать арендуемое нежилое помещение (в том числе в зимний период проводить работы по очистке крыши и удалению сосулек) и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение нежилого помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций;

2.4.4. обеспечить благоустройство и надлежащее состояние прилегающей территории, своими силами за (счет собственных средств либо путем заключения договоров со специализированными организациями, в том числе регулярно убирать от мусора, снега, льда, посыпать песком тротуары, поливать газоны, восстанавливать и ухаживать за зелеными насаждениями и малыми архитектурными формами, обеспечивать их сохранность; собирать, вывозить и утилизировать твердые и жидкие бытовые, промышленные, токсичные, пищевые и иные отходы; производить отвод дождевых и талых вод; восстанавливать и вести строительство газонов; мыть оконные остекления и т.д.);

2.4.5. заключить договоры:

с предприятиями коммунального обслуживания,

страхования арендуемого нежилого помещения,

аренды земельного участка под нежилым помещением;

2.4.6. вносить арендную плату по настоящему договору в размере и сроки, установленные пунктом 3.1. договора;

2.4.7. своевременно производить оплату по отдельным договорам за аренду земельного участка, поставщикам услуг за потребленные коммунальные услуги;

2.4.8. проводить текущий ремонт арендуемого нежилого помещения и инженерных коммуникаций, находящихся в нежилом помещении, за счет собственных средств;

2.4.9. не производить капитальный ремонт, перепланировку, переоборудование и реконструкцию арендуемого нежилого помещения без письменного согласия Арендодателя;

2.4.10. исполнять предписания Арендодателя по проведению за счет собственных средств текущего и капитального ремонта. Проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого нежилого помещения только под контролем Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

2.4.11. содержать арендуемое нежилое помещение в полной сохранности и в соответствии с установленными нормами санитарных правил; соблюдать правила пожарной безопасности и нести ответственность за их невыполнение;

2.4.12. если нежилое помещение, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством;

2.4.13. если состояние возвращаемого арендуемого нежилого помещения по окончании срока договора хуже первоначального, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации;

2.4.14. не сдавать арендуемое нежилое помещение, как в целом, так и частично, в пользование третьих лиц без оформления арендодателем договора субаренды (с письменного согласия Арендодателя). Не допускать совершения каких-либо сделок в отношении арендуемого нежилого помещения, том числе предоставления помещения по договору о совместной деятельности другим юридическим и физическим лицам;

2.4.15. допускать в арендованное нежилое помещение представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации помещений, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения. Обеспечивать беспрепятственный доступ лиц, осуществляющих мероприятия по борьбе с терроризмом, к проведению проверок арендуемого нежилого помещения на предмет его антитеррористической безопасности;

2.4.16. в случае возникновения аварийных ситуаций (утечка воды из водопровода, канализации, системы отопления и др.) незамедлительно сообщать соответствующим аварийным службам, страховой компании и компетентным органам для принятия необходимых мер по устранению аварий;

## Продолжение приложения

2.4.17. сообщать в письменной форме Арендодателю в 5-дневный срок об изменениях своих реквизитов: местонахождения (адреса), номера телефона, расчетного (лицевого) счета и др.;

2.4.18. по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность нежилого помещения и неотделимые без вреда от конструкций нежилого помещения;

2.4.19. письменно за 2 недели сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении нежилого помещения при досрочном расторжении договора и передать занимаемое нежилое помещение по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа;

2.4.20. по окончании срока действия договора аренды Арендатор обязан в 10-дневный срок освободить занимаемое нежилое помещение и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа;

2.4.21. соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации и правовых актов органов местного самоуправления о размещении, содержании, эксплуатации средств наружной рекламы.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За указанное в п.1.1. договора, Арендатор уплачивает «Арендодателю» арендную плату по расчету согласно п. 1.1. по \_\_\_ руб. \_\_ коп. за каждый месяц вперед с оплатой первого числа месяца, 20 % НДС – \_\_\_ руб. \_\_\_ коп.

УФК по Тамбовской области  
(Администрация города Котовска Тамбовской области)  
р/счет № 40101810000000010005 в Отделении Тамбов г. Тамбова  
ИНН 6825001535 КПП 682501001 БИК 046850001 ОКАТО 68410000000  
код бюджетной классификации 253 1 11 09044 04 0000 120  
арендная плата за нежилое помещение

УФК по Тамбовской области  
(МРИ ФНС России № 4 по Тамбовской обл. 6820)  
р/счет № 40101810000000010005 в Отделении Тамбов г. Тамбова  
ИНН 6829036183 КПП 682901001 БИК 046850001 ОКАТО 68410000000  
код бюджетной классификации 182 1 03 01000 01 1000 110  
НДС (налоговый агент)

3.2. В случае невзноса Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени по 0,5 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки.

### 4. Досрочное расторжение, прекращение договора

4.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

пользуется арендованным помещением с существенными нарушениями условий договора или назначения помещения, либо с неоднократными нарушениями;

существенно ухудшает состояние арендованного помещения;

более двух раз подряд, по истечении установленного договором срока платежа, не вносит арендную плату;

передает нежилое помещение третьим лицам в нарушение порядка, установленного Арендодателем, включая самовольную сдачу в субаренду, совершение каких-либо сделок в отношении нежилого помещения, в том числе по договору совместной деятельности;

не производит ремонтных работ, предусмотренных настоящим договором;

отказывается от условий, предусмотренных пунктом 1.3. настоящего договора;

уклоняется от заключения договоров на коммунальное обслуживание и страхования арендуемого помещения;

нарушает требования действующего законодательства Российской Федерации и правовых актов органов местного самоуправления о размещении, содержании, эксплуатации средств наружной рекламы. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

4.2. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в случаях:

муниципальной или общественной необходимости в арендуемом помещении;

нарушения арендатором требований Арендодателя по содержанию фасадов;

нарушения условий эксплуатации зданий историко-архитектурных памятников.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Арендатора за 1 месяц.

## Продолжение приложения

4.3.2. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае не исполнения Арендатором пункта 2.4.5.

4.3.3. Взыскать арендную плату и пени в соответствии с настоящим договором.

4.3.4. Требовать возмещения убытков, связанных с неисполнением условий договора, а также требования об освобождении помещения.

4.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, если помещение, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается расторгнутым с момента прекращения его деятельности.

## 5. Прочие условия

5.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

## 6. Особые условия

6.1. Арендодатель вправе произвести изменение арендной платы по настоящему договору в одностороннем порядке в связи с изменением Методики расчета арендной платы, устанавливаемой в соответствии с решением Котовского городского Совета народных депутатов, о чем Арендатор уведомляется и принимает данные изменения в безусловном порядке.

6.2. Арендатор соблюдает правила пожарной безопасности.

6.3. Арендатор самостоятельно уплачивает арендную плату за землю, НДС, оплачивает коммунальные услуги.

## 7. Юридические адреса сторон

Арендодатель: Администрация города Котовска Тамбовской области  
ИНН 6825001535 КПП 682501001  
ул. Свободы, д. 8, г. Котовск, Тамбовская обл., 393190  
тел. 4-38-40, 4-78-37.

Арендатор:

«Арендодатель»

«Арендатор»

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

М.П.

АКТ  
приема - передачи  
в аренду нежилого помещения*Город Котовск Тамбовской области* \_\_\_\_\_

Город Котовск Тамбовской области – городской округ, в интересах которого выступает администрация города Котовска Тамбовской области в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее – стороны) составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное в г. Котовске, по ул. \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, в соответствии с договором аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

2. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

«Арендодатель»

«Арендатор»

\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.