

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 июля 2015 г.

пгт. Восток

№ 67

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды
муниципального имущества**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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», руководствуясь Уставом Востокского городского поселения, решением Муниципального комитета Востокского городского поселения от 09.07.2014 № 138 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Востокского городского поселения и определения размера арендной платы», администрация Востокского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в составе 7 (семи) лотов;
 - 1.1. Лот № 1 - нежилое помещение общей площадью 91,20 м², из них общего использования – 28,50 м², расположенное по адресу: п. Восток, ул. Набережная 10А, 2 этаж;
 - 1.2. Лот № 2- нежилое помещение общей площадью 26,0 м², из них общего использования – 8,60 м², расположенное по адресу: п. Восток, ул. Набережная 10А, 2 этаж;
 - 1.3. Лот № 3 - нежилое помещение общей площадью 106,0 м², из них общего использования – 34,20 м², расположенное по адресу: п. Восток, ул. Набережная 10А, 2 этаж;
 - 1.4. Лот № 4 - нежилое помещение общей площадью 81,10 м², из них общего использования – 25,70 м², расположенное по адресу: п. Восток, ул. Набережная 10А, 2 этаж;
 - 1.5. Лот № 5 – нежилое помещение общей площадью 73,80 м², из них общего использования – 22,80 м², расположенное по адресу: п. Восток, ул. Набережная 10А, 2 этаж;
 - 1.6. Лот № 6 – нежилое помещение общей площадью 73,00 м², из них общего использования – 22,80 м², расположенное по адресу: п. Восток, ул. Набережная 10А, 2 этаж.
2. Утвердить извещение о проведение аукциона (приложение №1) и аукционную документацию на проведение аукциона на право заключения аренды

нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (приложение № 2).

3. Ответственному специалисту администрации Востокского городского поселения обнародовать данное постановление путем размещения в администрации поселения и МКУК ДК «Металлург» п. Восток.

4. Извещение о проведении аукциона разместить на официальном сайте Российской Федерации - www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Востокского городского поселения.- vostok-gp.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на старшего специалиста 2 разряда администрации Востокского городского поселения – Каргашеву Е.С.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава администрации
Востокского городского поселения

Г.Н. Герасименко

Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества
Администрация Востокского городского поселения сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества «25» августа 2015 в 15 часов 00 минут по местному времени по адресу: Приморский край, Красноармейский район, п. Восток администрация Востокского городского поселения, ул. Молодежная 1А, кабинет №3

1. Основание проведения аукциона:

Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказ 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», Постановление администрации Востокского городского поселения от 04.02.2015 № 08 «О создании комиссии и утверждения Положения о комиссии по проведению 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 муниципального имущества Востокского городского поселения.

2. Сведения об организаторе аукциона

- 2.1. Организатор аукциона** - администрация Востокского городского поселения.
2.2. Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона –692183, Приморский край, Красноармейский район, п. Восток, ул. Молодежная, 1А.
2.3. Адрес электронной почты организатора аукциона - vgp_fin@mail.ru, vostok2014@mail.ru;
2.4. Контактные телефоны–8 (42 359) 27-1-72, 27-4-45 факс 27-1-72, 27-4-45
2.5. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников.
2.6. Способ подачи предложений - открытый.
Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

3. Шаг аукциона

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет:

- по лоту № 1 – 601,92 (шестьсот один) рубль 92 коп.
- по лоту № 2 – 171,60 (сто семьдесят один) рубль 60 коп.
- по лоту № 3 – 699,60 (шестьсот девяносто девять) рублей 60 коп.
- по лоту № 4 — 535,26 (пятьсот тридцать пять) рублей 26 коп.
- по лоту № 5 – 487,08 (четыреста восемьдесят семь) рублей 08 коп.
- по лоту № 6 – 481,80 (четыреста восемьдесят один) рубль 80 коп.

4. Внесение задатка для участия в аукционе на право заключения договоров аренды

Требование о внесении задатка для участия в аукционе устанавливается организатором аукциона.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 1 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 36115,20 (тридцать шесть тысяч сто пятнадцать рублей 20 копеек).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 2 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 10296,00 (десять тысяч двести девяносто шесть рублей 00 копеек).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 3 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 41976,00 (сорок одна тысяча девятьсот семьдесят шесть рублей 00 копеек).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 4 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 32115,60 (тридцать две тысячи сто пятнадцать рублей 60 копеек).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 5 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 29224,80 (двадцать девять тысяч двести двадцать четыре рубля 80 копеек).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 6 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 28908,00 (двадцать восемь тысяч девятьсот восемь рублей 00 копеек).

5. Срок, место и порядок приема заявок на участие в аукционе

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 13 июля 2015 г. с 10 часов 00 минут по местному времени.

Дата и время окончания срока приема заявок на участие в аукционе: 17 августа 2015 г. в 15 часов 00 мин.

Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 692183, Приморский край, Красноармейский район, п. Восток ул. Молодежная, 1А, администрация Востокского городского поселения, кабинет № 4.

понедельник, вторник - по рабочим дням с 08 часов 00 минут до 11 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут и по предпраздничным дням с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по местному времени;

четверг - по рабочим дням, с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 15 часов 00 минут до 17 часов 00 минут и по предпраздничным дням с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут по местному времени.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 10 часов 00 минут по местному времени 18 августа 2015 г.

6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

Документация об аукционе предоставляется (бесплатно) на основании заявления, поданного не позднее 13 августа 2015г. в письменной форме, любому заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления на электронный носитель заявителя по адресу: Приморский край, Красноармейский район, п. Восток ул. Молодежная, 1А., каб. № 4.

Сайт в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе - официальный сайт администрации Востокского городского поселения www.vestivostoka.ru

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
(6 лотов)**

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 года № 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», Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», решением муниципального комитета Востокского городского поселения от 09.07.2014 № 138 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Востокского городского поселения и определения размера арендной платы» и включает в себя непосредственно документацию об аукционе, формы заявки на участие в аукционе и описи документов, составляющих заявку, график осмотра муниципального имущества, право аренды которого выставлено на аукцион, проекты договоров аренды муниципального имущества, инструкцию для заявителей и участников аукциона.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Способ заключения договора аренды муниципального имущества – аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества.

1.2. Форма аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества – открытый по составу участников аукцион с открытой формой подачи предложения о цене на право заключения договора аренды муниципального имущества.

1.3. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона – администрация Востокского городского поселения, 692183, Приморский край, Красноармейский район, п. Восток ул. Молодежная, 1А.

Адрес электронной почты организатора аукциона: vgp_fin@mail.ru

Контактные телефоны: 8 (42 359) 27-1-72, 27-4-45 факс 27-1-72, 27-4-45

1.4. Документация об аукционе

1.4.1. Срок, место, порядок предоставления документации об аукционе

Место предоставления документации об аукционе: 692183, Приморский край, Красноармейский район, п. Восток ул. Молодежная, 1А, администрация Востокского городского поселения, кабинет №4.

Документация об аукционе предоставляется:

по рабочим дням - понедельник, вторник с 08 часов 00 минут до 11 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут и по предпраздничным дням с 08 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по местному времени по адресу: администрация Востокского городского поселения, ул. Молодежная 1А, кабинет № 4;

Документация об аукционе предоставляется бесплатно на электронный носитель любого заинтересованного лица со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды, на официальном сайте администрации Востокского городского поселения извещения о проведении аукциона.

Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды, на котором размещена документация об аукционе - www.torgi.gov.ru. Официальный сайт администрации Востокского городского поселения - www.vostok-gp.ru.

1.4.2. Разъяснение документации об аукционе

Любое заинтересованное лицо вправе с даты начала приема заявок на участие в аукционе направить в письменной форме запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет 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 документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается на официальном сайте администрации Востокского городского поселения с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

1.4.3. Внесение изменений в документацию об аукционе

Организатор аукциона по собственной инициативе вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за **пять дней** до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются в порядке, установленном для размещения на официальном сайте о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Востокского городского поселения. - www.vestivostoka.ru.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ КОТОРОГО ПЕРЕДАЕТСЯ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Лот № 1

Нежилое помещение - помещение № 46(на поэтажном плане технического паспорта помещения с правом установки временных перегородок) на 2-м этаже 2-х этажного здания № 10А, общей площадью – 91,20 м², из них общего использования – 28,50 м², расположенное по адресу: Приморский край, Красноармейский муниципальный район, Востокское городское поселение, ул. Набережная.

Описание и технические характеристики:

- общая площадь – 91,20 м², из них общего использования – 28,50 м²;
- существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано;
- назначение - нежилое;
- цель использование – предоставление услуг торговли.

К зданию подведены централизованные сети электро, тепло, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг (электро, тепло, водоснабжения, водоотведения), производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

Ставка ежемесячной арендной платы – 12038 руб. 40 коп.

Годовая величина арендной платы за использование имущества 144460 руб. 80 коп.

Начальный размер годовой платы за аренду муниципального имущества не включает плату за техническое обслуживание, плату за коммунальные услуги.

Срок действия договора – 5 лет.

2.2. Лот № 2

Нежилое помещение - помещение № 47(на поэтажном плане технического паспорта помещения) на 2-м этаже 2-х этажного здания № 10А, общей площадью – 26,00 м², из них общего использования – 8,60 м², расположенное по адресу: Приморский край, Красноармейский муниципальный район, Востокское городское поселение, ул. Набережная.

Описание и технические характеристики:

- общая площадь – 26,00 м², из них общего использования – 8,60 м²;
- существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано;
- назначение - нежилое;
- цель использование – складское помещение.

К зданию подведены централизованные сети электро, тепло, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг (электро, тепло,

водоснабжения, водоотведения), производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

Ставка ежемесячной арендной платы – 3432 руб. 00 коп.

Годовая величина арендной платы за использование имущества: 41184 руб. 00 коп.

Начальный размер годовой платы за аренду муниципального имущества не включает плату за техническое обслуживание, плату за коммунальные услуги.

Срок действия договора – 5 лет.

2.3. Лот № 3

Нежилое помещение - помещение № 48(на поэтажном плане технического паспорта помещения) на 2-м этаже 2-х этажного здания № 10А, общей площадью – 106,00 м²., из них общего использования – 34,20 м²., расположенное по адресу: Приморский край, Красноармейский муниципальный район, Востокское городское поселение, ул. Набережная.

Описание и технические характеристики:

- общая площадь – 106,00 м²., из них общего использования – 34,20 м²;
- существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано;
- назначение - нежилое;
- цель использование – предоставление услуг торговли.

К зданию подведены централизованные сети электро, тепло, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг (электро, тепло, водоснабжения, водоотведения), производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

Ставка ежемесячной арендной платы – 13992 руб. 00 коп.

Годовая величина арендной платы за использование имущества: 167904 руб. 00 коп.

Начальный размер годовой платы за аренду муниципального имущества не включает плату за техническое обслуживание, плату за коммунальные услуги.

Срок действия договора – 5 лет.

2.4. Лот № 4

Нежилое помещение - помещение № 50(на поэтажном плане технического паспорта помещения), на 2-м этаже 2-х этажного здания №10А, общей площадью – 81,10 м²., из них общего использования – 25,70 м²., расположенное по адресу: Приморский край, Красноармейский муниципальный район, Востокское городское поселение, ул. Набережная.

Описание и технические характеристики:

- общая площадь – 81,10 м²., из них общего использования – 25,70 м²;
- существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано;
- назначение - нежилое;
- цель использования – предоставление услуг торговли.

К зданию подведены централизованные сети электро, тепло, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг (электро, тепло, водоснабжения, водоотведения), производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

Ставка ежемесячной арендной платы – 10705 руб. 20 коп.

Годовая величина арендной платы за использование имущества: 128462 руб. 40 коп.

Начальный размер годовой платы за аренду муниципального имущества не включает плату за техническое обслуживание, плату за коммунальные услуги.

Срок действия договора – 5 лет.

2.5. Лот № 5

Нежилые помещения - помещения № 55 (на поэтажном плане технического паспорта помещения), на 2-м этаже 2-х этажного здания №10А, общей площадью – 73,80 м²., из них общего использования – 22,80 м²., расположенное по адресу: Приморский край, Красноармейский муниципальный район, Востокское городское поселение, ул. Набережная.

Описание и технические характеристики:

- общая площадь – 73,80 м²., из них общего использования – 22,80 м²;
- существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано;
- назначение - нежилое;
- цель использования – предоставление услуг торговли.

К зданию подведены централизованные сети электро, тепло, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством

которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг (электро, тепло, водоснабжения, водоотведения), производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

Ставка ежемесячной арендной платы – 9741 руб. 60 коп.

Годовая величина арендной платы за использование имущества: 116899 руб. 20 коп.

Начальный размер годовой платы за аренду муниципального имущества не включает плату за техническое обслуживание, плату за коммунальные услуги.

Срок действия договора – 5 лет.

2.6. Лот № 6

Нежилые помещения - помещения № 56 (на поэтажном плане технического паспорта помещения), на 2-м этаже 2-х этажного здания №10А, общей площадью – 73,00 м²., из них общего использования – 22,80 м²., расположенное по адресу: Приморский край, Красноармейский муниципальный район, Востокское городское поселение, ул. Набережная.

Описание и технические характеристики:

- общая площадь – 73,00 м²., из них общего использования – 22,80 м²;
- существующие ограничения (обременения) права – не зарегистрировано;
- назначение - нежилое;
- цель использования – предоставление услуг торговли.

К зданию подведены централизованные сети электро, тепло, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг (электро, тепло, водоснабжения, водоотведения), производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

Ставка ежемесячной арендной платы – 9636 руб. 00 коп.

Годовая величина арендной платы за использование имущества: 115632 руб. 00 коп.

Начальный размер годовой платы за аренду муниципального имущества не включает плату за техническое обслуживание, плату за коммунальные услуги.

Срок действия договора – 5 лет.

Осмотр муниципального имущества, право на аренду которого выставлено на аукцион, будет производиться по графику (**Приложение № 1**).

3. ТРЕБОВАНИЯ К РАБОТАМ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ВЫПОЛНИТЬ В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРАВА АРЕНДЫ НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРАМ

3.1. Победитель аукциона, заключивший в установленный срок соответствующий договор аренды с организатором аукциона на лот № 1, обязан использовать указанное имущество в соответствии с его целевым использованием – предоставление услуг торговли. На момент окончания срока действия договора аренды, арендатор обязан вернуть арендодателю имущество с учетом нормального износа. Неотделимые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

3.2. Победитель аукциона, заключивший в установленный срок соответствующий договор аренды с организатором аукциона на лот № 2, обязан использовать указанное имущество в соответствии с его целевым использованием – складское помещение. На момент окончания срока действия договора аренды, арендатор обязан вернуть арендодателю имущество с учетом нормального износа. Неотделимые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

3.3. Победитель аукциона, заключивший в установленный срок соответствующий договор аренды с организатором аукциона на лот № 3, обязан использовать указанное имущество в соответствии с его целевым использованием – предоставление услуг торговли. На момент окончания срока действия договора аренды, арендатор обязан вернуть арендодателю имущество с учетом нормального износа. Неотделимые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

3.4. Победитель аукциона, заключивший в установленный срок соответствующий договор аренды с организатором аукциона на лот № 4, обязан использовать указанное имущество в соответствии с его целевым использованием – предоставление услуг торговли. На момент окончания срока действия договора аренды, арендатор обязан вернуть арендодателю имущество с учетом нормального износа. Неотделимые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

3.5. Победитель аукциона, заключивший в установленный срок соответствующий договор аренды с организатором аукциона на лот № 5, обязан использовать указанное имущество в соответствии с его целевым использованием – предоставление услуг торговли. На момент окончания срока действия договора аренды, арендатор обязан вернуть арендодателю имущество с

учетом нормального износа. Неотделимые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

3.6. Победитель аукциона, заключивший в установленный срок соответствующий договор аренды с организатором аукциона на лот № 6, обязан использовать указанное имущество в соответствии с его целевым использованием – предоставление услуг торговли. На момент окончания срока действия договора аренды, арендатор обязан вернуть арендодателю имущество с учетом нормального износа. Неотделимые улучшения имущества являются собственностью арендодателя.

4. НАЧАЛЬНАЯ (МИНИМАЛЬНАЯ) ЦЕНА ДОГОВОРОВ (ЦЕНА ЛОТОВ) НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

4.1. Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества (цена лота) определяется организатором аукциона.

4.2. Начальная (минимальная) цена договора на право заключения договора аренды на лот № 1 составляет 12038 (двенадцать тысяч тридцать восемь) рублей 40 копеек (без учета НДС).

4.3. Начальная (минимальная) цена договора на право заключения договора аренды на лот № 2 составляет 3432 (три тысячи четыреста тридцать два) рубля 00 копеек (без учета НДС).

4.4. Начальная (минимальная) цена договора на право заключения договора аренды на лот № 3 составляет 13992 (тринадцать тысяч девятьсот девяносто два) рубля 00 копеек (без учета НДС).

4.5. Начальная (минимальная) цена договора на право заключения договора аренды на лот № 4 составляет 10705 (десять тысяч семьсот пять) рублей 20 копеек (без учета НДС).

4.6. Начальная (минимальная) цена договора на право заключения договора аренды на лот № 5 составляет 9741 (девять тысяч семьсот один) рубль 60 копеек (без учета НДС).

4.7. Начальная (минимальная) цена договора на право заключения договора аренды на лот № 6 составляет 9636 (девять тысяч шестьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек (без учета НДС).

5. АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. Условия участия в аукционе

5.1.1. 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.

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

5.1.3. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 5.1.2., у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц.

5.1.4. Для участия в аукционе заявитель предоставляет организатору аукциона (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок документы, указанные в п. 5.4.1. настоящей документации об аукционе.

5.2. Внесение задатка для участия в аукционе на право заключения договоров аренды

5.2.1. Требование о внесении задатка для участия в аукционе устанавливается организатором аукциона.

5.2.2. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 1 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 36115,20 (тридцать шесть тысяч сто пятнадцать рублей 20 копеек).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 2 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 10296,00 (десять тысяч двести девяносто шесть рублей 00 копеек).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 3 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 41976,00 (сорок одна тысяча девятьсот семьдесят шесть рублей 00 копеек).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 4 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 32115,60 (тридцать две тысячи сто пятнадцать рублей 60 копеек).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 5 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 29224,80 (двадцать девять тысяч двести двадцать четыре рубля 80 копеек).

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лот № 6 требуется внесение задатка в размере 25% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно равного 28908,00 (двадцать восемь тысяч девятьсот восемь рублей 00 копеек).

5.2.3. Заявитель вносит задаток на расчетный счет: получатель - **УФК по Приморскому краю (администрация Востокского городского поселения) ИНН 2517007704, КПП 251701001, р/с 40302810605073000075, л/с № 05203008670. КБК 00000000000000000000 Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России; ОКТМО 05614154; БИК 040507001.**

«Назначение платежа»: задаток за участие в аукционе на аренду муниципального имущества.

«Задаток за право участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 91,20 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край Красноармейский район п. Восток ул. Набережная 10А (лот № 1)».

«Задаток за право участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 26,00 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край Красноармейский район п. Восток ул. Набережная 10А (лот № 2)».

«Задаток за право участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 106,00 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край Красноармейский район п. Восток ул. Набережная 10А (лот № 3)».

«Задаток за право участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 81,10 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край Красноармейский район п. Восток ул. Набережная 10А (лот № 4)».

«Задаток за право участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 73,80 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край Красноармейский район п. Восток ул. Набережная 10А (лот № 5)».

«Задаток за право участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 73,00 кв.м., расположенного по адресу: Приморский край Красноармейский район п. Восток ул. Набережная 10А (лот № 6)».

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее «14» августа 2015 года до 15час.00 мин. Задаток должен быть перечислен по каждому лоту отдельно.

5.2.4. В случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, договор о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

5.2.5. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды объекта муниципального имущества.

5.2.6. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

5.2.7. Задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

5.2.8. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

5.2.9. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

5.2.10. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В этом случае задаток перечисляется на счет администрации бюджета Востокского городского поселения.

5.3. Условия допуска к участию в аукционе

5.3.1. Заявителем 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.

5.3.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных п. 5.4.1., либо наличия в таких документах недостоверных сведений; - несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.1.2.; - невнесения задатка; - несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе; - 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.

5.3.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 5.3.2. не допускается.

5.3.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

5.4. Требования к заявке на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению

5.4.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме, представленной в настоящей документации об аукционе (Приложение № 2), и должна содержать следующее:

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

- 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, номер контактного телефона (для физического лица и индивидуального предпринимателя);

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

- 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;

- 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 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.

2) документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

5.4.2. Заявка на участие в аукционе должна быть написана на русском языке. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований. Все вставки между строк, подчистки, исправления или надписи поверх первоначального текста не допускаются. Все вставки между строк, подчистки, исправления или надписи поверх первоначального текста будут действительны только в случае, если они завизированы в следующем порядке: имеется надпись «Исправленному верить», заверенная оригинальной подписью лица, подписавшего заявку на участие в аукционе и оригинальной печатью заявителя. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе.

5.5. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе.

5.5.1. Заявки на участие в аукционе принимаются, начиная с 13 июля 2015 г. с 10 часов 00 минут по местному времени.

Прием заявок производится:

понедельник, вторник - в рабочие дни с 08 часов 00 минут до 11 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут; в предпраздничные дни с 08 часов 00 минут до 11 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по местному времени по адресу: администрация Востокского городского поселения, ул. Молодежная 1А, кабинет № 4;

четверг – в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 15 часов 00 минут до 17 часов 00 минут; в предпраздничные дни с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут по местному времени по адресу: администрация Востокского городского поселения, ул. Молодежная 1А, кабинет № 4.

5.5.2. Заявки принимаются до 15 часов 00 минут по местному времени 17 августа 2015. Прием заявок прекращается непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

5.5.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в вышеуказанный срок, регистрируется в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На описи представленных документов, составленной в 2-х экземплярах, делается отметка о дате и времени приема документов (Приложение № 3). Один экземпляр заявки с описью остается у Организатора, второй – у Заявителя.

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

5.5.6. Заявитель вправе посредством уведомления в письменной форме отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.5.7. Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течении пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления о б отзыве заявки на участие в аукционе.

5.5.8. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты.

5.5.9. Заявки на участие в аукционе будут рассматриваться аукционной комиссией в 15 часов 00 минут 18 августа 2015 по местному времени по адресу: администрация Востокского городского поселения, ул. Молодежная 1А, кабинет №3.

5.5.10. 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.

5.5.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка комиссия вправе принять решение рекомендовать Главе администрации заключить договор аренды с единственным участником аукциона по начальной цене, сняв объект с аукциона.

5.6. Проведение аукциона

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

5.6.2. Аукцион состоится 25 августа 2015 в 15 часов 00 минут по местному времени по адресу: администрация Востокского городского поселения, ул. Молодежная 1А, кабинет №3.

5.6.3. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона (непосредственно или через своих представителей).

5.6.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона».

5.6.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет:

- по лоту № 1 – 601,92 (шестьсот один) рубль 92 коп.;
- по лоту № 2 – 171,60 (сто семьдесят один) рубль 60 коп.;
- по лоту № 3 – 699,60 (шестьсот девяносто девять) рублей 60 коп.;
- по лоту № 4 – 535,26 (пятьсот тридцать пять) рублей 26 коп.;
- по лоту № 5 – 487,08 (четыреста восемьдесят семь) рублей 08 коп.;
- по лоту № 6 – 481,80 (четыреста восемьдесят один) рубль 80 коп.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора (цене лота) ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора (цену лота), 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).

5.6.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота), либо участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на заключение договора аренды которого передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (действующий правообладатель), если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора (цене лота).

5.6.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведется протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

5.6.9. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса предоставляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме

5.6.10. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» был снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора (цену лота), аукцион признается несостоявшимся.

5.6.11. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке и изменить условия аукциона.

5.6.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся, учитывая, что подана единственная заявка на участие в аукционе, комиссия вправе принять решение о заключении договора аренды с единственным участником аукциона по начальной цене, сняв объект с аукциона.

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

5.7. Заключение договоров по результатам аукциона.

5.7.1. Договор аренды муниципального имущества заключается между организатором аукциона – администрацией Востокского городского поселения и победителем аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

5.7.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты 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, передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены – размера величины годовой арендной платы за использование имущества, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона в течение десяти дней со дня получения проекта договора.

5.7.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 5.7.7. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.4.1. настоящей документацией об аукционе.

5.7.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 5.7.3. документацией об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

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

Указанный протокол размещается 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.

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

5.7.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложении о цене договора (цене лота), признается уклонившимся от заключения договора.

5.7.7. 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 5.6.4. настоящей документацией об аукционе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), 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 о цене договора (цене лота), аукцион признается несостоявшимся.

5.7.8. Договор аренды муниципального имущества заключается на условиях, указанных в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

5.7.9. Договор аренды муниципального имущества не может быть заключен ранее, чем через 10 (десять дней) со дня размещения на официальном сайте для размещения торгов протокола подведения итогов аукциона.

5.9. Условия договоров аренды муниципального имущества, заключаемых с Победителями аукциона на право заключения договоров аренды.

5.9.1. Договор аренды муниципального имущества заключается с победителем аукциона на право аренды муниципального имущества.

5.9.2. Договор заключается на условиях, указанных в документации об аукционе.

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

5.9.4. Форма, срок и порядок оплаты по договорам аренды муниципального имущества:

- оплата по договору аренды муниципального имущества производится ежемесячно в рублях не позднее 15 числа расчетного месяца, в безналичной форме расчетов, на счет арендодателя указанный в договоре. - налог на добавленную стоимость (НДС) арендатор перечисляет самостоятельно в отделение Федерального казначейства по месту регистрации предприятия в Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам; - арендная плата устанавливается в соответствии с протоколом заседания комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Востокского городского поселения; - начальная (максимальная) цена договора устанавливается в соответствии с отчетами об оценке от 30.03.2012 года №№ 26(06-03/12), 27(07-03/12), 28(07-03/12).

5.9.5. Порядок пересмотра цены договоров аренды муниципального имущества в сторону увеличения: размер арендной платы может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения рыночной стоимости арендной платы, централизованного изменения цен и тарифов, в случае изменения значений коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, отмены льготы, отмены условий, при которых арендатор освобожден от внесения арендной платы, а также при индексации на коэффициент инфляции (коэффициент потребительских цен), определяемый органом государственной статистики и в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, но не чаще одного раза в год, о чем арендатор ставится в известность путем направления в его адрес уведомления.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

5.9.6. Размер платы за коммунальные услуги, а также расходы по содержанию имущества, переданного арендатору, определяются отдельными договорами с организациями, предоставляющими такие услуги, а также платежными документами (счетами), выставляемыми специализированными организациями.

5.9.7. Срок действия договоров аренды муниципального имущества, заключаемых с победителями аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, составляет 5 лет.

5.9.8. По окончании срока действия договора аренды все права на отдельные и неотделимые улучшения, выполненные в помещениях, передаются Организатору аукциона по акту приема-передачи.

5.9.9. По окончании срока действия договора аренды арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные договором аренды, по окончании срока его действия, имеет право на заключение договора аренды на новый срок.

5.9.10. По окончании срока действия договора аренды арендатор, желающий продлить договор аренды, обязан уведомить об этом арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия договора аренды. Если любая из сторон до истечения срока действия договора не отказалась от продления (перезаключения) договора аренды, и арендатор продолжает пользоваться помещением после истечения срока договора, договор считается возобновленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.10. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения

5.10.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

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

5.10.4. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

5.11. Требование к техническому состоянию имущества на момент окончания срока договора.

5.11.1. Имущество при его освобождении передается по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом естественного износа в полной сохранности со всеми разрешенными передвижками, перестройками, неотделимыми улучшениями.

**График осмотра муниципального имущества, право на заключение договора аренды
которого выставлено на аукцион**

Осмотр муниципального имущества, право на заключение договора аренды которого выставлено на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Осмотр муниципального имущества, право на заключение договоров аренды которого выставлено на аукцион, производится в указанный в графике день и час по месту расположения (по адресу) объектов муниципального имущества, после предварительного уведомления организатора аукциона о намерении осмотреть помещения. Организатор аукциона обеспечивает желающим доступ в помещения в соответствии со следующим графиком:

Объект (месторасположение)	Дата проведения осмотра	Время проведения осмотра
ул. Набережная 10а	Еженедельно, каждую пятницу	09:00-11:00

ЗАЯВКА
на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды
муниципального имущества Востокского городского поселения

п. Восток

«__» _____ 20__ г.

1. _____
(полное наименование юридического лица, подающего заявку (для юридических лиц)/ фамилия, имя,
отчество и паспортные данные лица, подающего заявку (для индивидуальных предпринимателей))

далее именуемый Заявитель, в лице _____

(фамилия, имя, отчество, паспортные данные представителя Заявителя)

действующего на основании _____,

(устава, приказа, положения, доверенности и др.)

принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального
имущества: _____ (наименование имущества,
основные характеристики, местонахождение)

и обязуется:

1.1 Использовать помещение в соответствии с его целевым назначением:
предоставление услуг торговли;

(указать цель использования объекта)

1.2 Соответствовать требованиям, предусмотренным документацией об аукционе и
действующим законодательством Российской Федерации, а также соблюдать условия участия в аукционе,
предусмотренные Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от
10.02.2010 г. № 67.

2. Настоящим Заявитель гарантирует полноту и достоверность сведений, указанных в заявке и прилагаемых
к ней документах.

3. Заявитель уведомлен о том, что в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в
представленных документах, аукционная комиссия обязана отстранить Заявителя от участия в аукционе на
любом этапе его проведения.

4. В случае признания Заявителя победителем аукциона, последний обязуется: Заключить с администрацией
Востокского городского поселения 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.

5. При заключении договора аренды:

5.1. Заключить договоры с обслуживающими организациями на предоставление коммунальных
услуг, технического обслуживания.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен, никаких
претензий и возражений не имею.

К заявке прилагается опись представленных документов.

Адрес (место нахождения/ регистрации), номера контактных телефонов и банковские реквизиты
Заявителя: _____

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) _____ / _____ /

М.П.

«__» _____ 20__ г.

Заявка принята уполномоченным лицом Организатора аукциона:

«__» _____ 20__ г. в ____ ч. ____ мин.

Зарегистрирована за № _____

Подпись лица, принявшего заявку _____ / _____ /

(подпись, расшифровка)

Примечание:

Каждый документ, предоставляемый для участия в аукционе и прилагаемый к заявке, сшивается, заверяется подписью руководителя
(или уполномоченного лица), скрепляется печатью с указанием количества листов, каждый лист документа заверяется подписью и
печатью.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
приложенных к заявке № _____

Наименование организации /Ф.И.О. Заявителя (его полномочного представителя):

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

7. _____

8. _____

9. _____

10. _____

Всего на _____ / _____ / листах.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) _____ / _____ /

« ____ » _____ 20__ г.

Подпись лица, принявшего заявку _____ / _____ /

Проект для Лотов №№ 1-6

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
муниципального имущества

п. Восток «__» _____ 201__ года

Администрация Востокского городского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава Востокского городского поселения, с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом от _____ 201__ года № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение недвижимое имущество: нежилое помещение-_____

1.2. цель использования: _____

Не допускается использование Арендатором помещения в иных целях, в том числе в целях осуществления производственной деятельности, в качестве жилого помещения, содержания птиц и животных, хранения вещей, изъятых из гражданского оборота, ядовитых или опасных веществ или предметов, а также иного имущества, хранение которого запрещено действующим законодательством.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (приложение № 1), который составляется и подписывается (по одному для каждого из участников и один для регистрирующего органа) сторонами в трех экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. Срок Договора устанавливается с «__» _____ 201__ г. по «__» _____ 201__ г. Договор, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе, Арендатор обязан произвести действия, связанные с государственной регистрацией данного Договора в Красноармейском подразделении Дальнереченского отдела Управления Росреестра по Приморскому краю, в том числе оформление необходимых документов в двухмесячный срок с даты подписания Договора аренды Арендодателем. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор.

1.5. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приёма-передачи Объекта.

1.6. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон

2.1 Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять проверку имущества с целью контроля за состоянием Объекта и выполнением Арендатором принятых по настоящему договору обязательств.

2.1.2. Ежегодно в одностороннем порядке с 01 января текущего года изменять без заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору размер арендной платы в соответствии с индексом инфляции или по результатам переоценки имущества, предупредив об этом Арендатора письменно за 20 (Двадцать) календарных дней. Стороны вправе по взаимному соглашению изменять арендную плату и в других случаях, но не чаще одного раза в год.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Требовать соответствующего уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние Объекта существенно ухудшились.

2.2.2. Обращаться к Арендодателю в письменной или любой другой форме с вопросами, связанными с арендой имущества.

2.2.3 Самостоятельно заключать договоры на оказание телекоммуникационных услуг (местная, междугородняя и международная связь, доступ в Интернет) с организациями, оказывающими данные услуги. Арендодатель не отвечает по обязательствам сторон по данным договорам и не несёт ответственности за неисполнение сторонами принятых на себя обязательств.

2.3. Арендодатель обязан:

2.3.1. В течение 5 календарных дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору нежилое помещение, предусмотренное Договором, в состоянии, соответствующем условиям Договора, назначению арендованного помещения и его пригодности для эксплуатации.

2.3.2. Оказывать в период действия Договора Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

2.4.2. Своевременно производить арендную плату за пользование Объектом.

2.4.3. Не позднее пяти календарных дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя помещение, указанное в п. 1.1 по акту приема-передачи (приложение № 1), если данное помещение не было передано Арендатору по акту до заключения Договора.

2.4.4. В десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить с соответствующими организациями договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее по тексту - Договоры на оказание услуг). При этом обеспечение Объекта инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг (электро, тепло, водоснабжение, водоотведение), производится Арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

2.4.5. Содержать имущество в полной исправности в соответствии с требованиями, предъявляемыми к такому помещению действующими нормативно-техническими документами, соблюдать все правила и нормативы по его эксплуатации, обеспечивать пожарную и техническую безопасность имущества, а также не совершать действий, способных вызвать его повреждение и разрушение.

2.4.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Центра гигиены и эпидемиологии Приморского края, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества.

2.4.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.4.8. Не производить без разрешения Арендодателя реконструкции имущества, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта в целом. Не производить переустройства и (или) перепланировок имущества, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.4.9. Своевременно производить за свой счет техническое обслуживание, капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории. Иной порядок и условия проведения ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.4.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.4.11. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.4.12. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию по аренде, связанную с предметом данного Договора запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.4.13. При получении письменного запроса или иного документа от Арендодателя, требующего представления каких-либо сведений в отношении арендуемого имущества, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней дать письменный ответ и представить соответствующие документы и сведения.

2.4.14. При внесении изменений в учредительные документы, изменения местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в данные регистрации в государственных налоговых органах по месту постановки на учет, а также при смене руководителя, Арендатор обязан письменно в пятидневный срок известить Арендодателя о всех изменениях с приложением копий учредительных и других документов.

2.4.15. Письменно, не позднее, чем за три месяца, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю имущество по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.16. В течение 5 (пяти) календарных дней по окончании действия настоящего Договора передать арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа. Произвести окончательные расчеты по договору не позднее 15 календарных дней после окончания действия настоящего Договора.

3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

3.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовое к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 5 календарных дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче арендуемого имущества составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.6. Арендуемые помещения считаются фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.7. Арендоданные помещения должны быть переданы Арендодателю в технически удовлетворительном состоянии. Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интереса.

3.8. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора.

4. Расчеты

4.1. В соответствии с протоколом аукциона от ____ . ____ . ____ (приложение № 2) за указанный Объект, арендная плата устанавливается (без НДС) в сумме _____ руб. ____ копеек в год, _____ руб. ____ копеек в месяц, а в дальнейшем – в размере, указываемом в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 4.6. настоящего Договора. Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендная плата за переданное в аренду имущество начисляется с момента фактической передачи имущества и подписания акта приема-передачи этого имущества. Оплата производится в рублях не позднее 15 числа расчетного месяца, в безналичной форме расчетов, на счет Арендодателя указанный в настоящем договоре.

4.3. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы за переданное в аренду имущество считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. Отсутствие у Арендодателя возможности передать Арендатору выставленный счет в связи с отказом Арендатора в его получении, либо в результате длительного отсутствия Арендатора в занимаемом им Объекте, равно как и отсутствие выставленного счета также не являются основанием для отказа от оплаты платежей по настоящему Договору.

4.5. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.1 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.6. Размер арендной платы в сумме указанной п.4.1, может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке путем письменного уведомления арендатора в случае изменения рыночной стоимости арендной платы, централизованного изменения цен и тарифов, изменения методики расчета арендных платежей, при изменении вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого имущества), а также при индексации на коэффициент инфляции (коэффициент потребительских цен), определяемый органом государственной статистики и в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации. В расчет принимается календарный год.

4.7. При прекращении договора в 15-дневный срок стороны составляют двусторонний окончательный акт сверки платежей.

4.8. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам в сроки, определенные упомянутыми договорами.

4.9. При неуплате Арендатором арендной платы в сумме указанной п.4.1 и в срок указанный п. 4.2., Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в порядке установленном настоящим Договором.

4.10. Средства, поступившие от Арендатора, в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору подлежат распределению следующим образом:

- сначала на погашение пени, установленной п. 5.2, 5.3. - затем на погашение штрафов и убытков, установленных п.п. 5.4, 5.5, 5.6, 5.7; - в последнюю очередь на погашение арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки оплаты в сроки, установленные п.4.2. настоящего Договора или неуплаты Арендатором платежей в размере, установленном п. 4.1. начисляются пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Банка России от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в пункте 4.1 Договора.

5.3. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п.4.1. настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.4. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести сумму, в размере трехкратной арендной платы с момента наступления обязанности Арендатора передать арендуемое помещение Арендодателю до момента фактической передачи, на счет и в порядке, указанные в п. 4.1 настоящего Договора.

Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

5.6. В случае нецелевого использования арендуемого имущества или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет Арендатора указанный в настоящем Договоре, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.8. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная и иная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. По согласованию Сторон все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. При невозможности фактического использования Объекта, в случае его сноса, постановки на капитальный ремонт, в случае аварийного состояния арендуемого Объекта, либо ликвидации или реорганизации Сторон и других случаях Договор аренды считается расторгнутым с момента возникновения указанных обстоятельств. Для расторжения Договора по данным обстоятельствам достаточно заявления любой из сторон Договора полученной другой Стороной Договора.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации муниципального недвижимого имущества.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

1) в случае если Арендатор допускает просрочку уплаты арендной платы более чем за 2 (два) периода подряд Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Договор будет считаться расторгнутым, начиная со дня получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя об отказе от Договора, если иной срок не указан в уведомлении.

2) по требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях: а) неуплата или просрочка Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.2, в размере двухмесячной арендной платы и более, независимо от ее последующего внесения; б) использование имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора; в) умышленное или неосторожное ухудшение Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. п. 2.4.5. – 2.4.12. Договора. г) передача Арендатором имущества в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.5. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по окончании срока его действия, имеет право на заключение Договора аренды на новый срок.

6.6. Арендатор, желающий продлить Договор аренды, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора. Если любая из сторон до истечения срока действия договора не отказалась от продления (перезаключения) Договора, и Арендатор продолжает пользоваться помещением после истечения срока Договора, Договор считается возобновленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Особые условия

7.1. В случае изменения законодательства Российской Федерации, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие.

7.2. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду объект отсутствуют.

7.3. Расходы Арендатора по проведению работ по сохранению объекта, а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы, если иное не установлено нормативными актами Российской Федерации и Приморского края.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение обязательств по настоящему Договору явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы).

8.2. Сторона, для которой создалась ситуация невозможности выполнения обязательств по Договору, должна оповестить другую сторону не позднее 3 (трех) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, направить другой стороне по факсу или заказным письмом уведомление о наступлении и продолжительности действий указанного выше обстоятельства, подтвержденного справкой компетентного государственного органа.

8.3. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли после заключения Сторонами настоящего Договора в результате непреодолимых и необратимых для сторон событий чрезвычайного характера.

9. Иные условия

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемые помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору.

9.2. В случаях, когда после заключения договора законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1, 4.6., 4.9. Договора.

9.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Стороны примут все необходимые меры для урегулирования разногласий и споров, путем проведения совместных переговоров и иных согласительных процедур в течение 1(одного) месяца со дня возникновения спора. В случае невозможности достижения согласия, спор разрешается в арбитражном суде Приморского края с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

9.7. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью данного договора:

Приложение № 1 - Акт приема-передачи недвижимого имущества от «__» ____ 201__ г.

Приложение № 2 – Протокол аукциона № __ от «__» ____ 201__ г.

10 Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

10.1. «Арендодатель»:

Администрация Востокского городского поселения
692183, Приморский край, Красноармейский район
п. Восток, ул. Молодежная 1 «А»
ИНН/КПП 2517007704/251701001
р/с 4010181090000001002
ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ
ПРИМОРСКОМУ КРАЮ
Г. ВЛАДИВОСТОК
БИК 040507001
Тел./факс 8(42359) 27-1-72, 27-4-45
Глава администрации
Востокского городского поселения
_____ Герасименко Г.Н.
м.п.

10.2. «Арендатор»:

Наименование: _____
Адрес: _____

ИНН/КПП 2517010136 / 251701001
Р/счет: _____
Банк: _____
БИК _____
_____/Ф.И.О./
м.п. (подпись)

**А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

п. Восток

« ___ » _____ 2015 г

Администрация Востокского городского поселения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Герасименко Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава Востокского городского поселения, с одной стороны и _____ в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт приема – передачи о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды муниципального имущества №___ от _____ 2015 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение _____,

расположенное по адресу: Приморский край, Красноармейский муниципальный район, Востокское городское поселение, ул. _____ -общей площадью – _____ кв.м.,

2. Имущество передано «___» _____ 2014 г. в «___» часов «___» минут.

3. Имущество соответствует требованиям его эксплуатации.

4. Настоящий акт вступает в силу с момента его подписания.

5. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Арендодателя, второй – для Арендатора, третий - для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Принял:

Сдал:

АРЕНДАТОР АРЕНДОДАТЕЛЬ

Адрес: _____

Телефон: _____
_____ / _____

Администрация Востокского
городского поселения
Красноармейского муниципального
района п. Восток, ул. Молодежная, 1А

Глава администрации Востокского
городского поселения:

_____ Г.Н. Герасименко

Инструкция для заявителей и участников аукциона

1. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

1.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

1.2. 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.

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

1.4. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на официальном сайте. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка комиссия вправе принять решение о заключении договора аренды с единственным участником аукциона по начальной цене, сняв объект с аукциона.

2. Порядок проведения аукциона.

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

2.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

2.2.1. Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона по каждому лоту регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее – карточки);

2.2.2. 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;

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

2.2.4. 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 установленном порядке, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

2.2.5. 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;

2.2.6. Если действующий правообладатель воспользовался вышеуказанным правом, 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;

2.2.7. Аукцион считается окончательным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора, ни один участник аукциона не поднял карточку. Аукционист объявляет об окончании аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

3. Порядок снижения шага аукциона.

Лот № 1 (п. Восток, ул. Набережная, дом 10А, помещение № 46 на поэтажном плане технического паспорта помещения с правом установки временных перегородок)

«Шаг аукциона», %	«Шаг аукциона», руб.	Пример установки цены договора (лота) (цена договора + «шаг аукциона»)	
5 %	601,92	На первом этапе аукциона к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг 12038,40 + 601,92 = 12640,32 руб.	
4,5%	541,73	При наличии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона цена договора снова повышается на «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора и составляет: 12640,32 + 601,92 = 13242,24 руб.	При отсутствии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 %, и к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 4,5% начальной (минимальной) цены договора. Цена договора составит: 12038,40 + 541,73 = 12580,13 руб.
4%	481,54		
3,5%	421,34		
3%	361,15		
2,5%	300,96		
2%	240,77		
1,5%	180,58		
1%	120,38		
0,5%	60,19		

Лот № 2 (п. Восток, ул. Набережная, дом 10А, помещение № 47 на поэтажном плане технического паспорта помещения)

«Шаг аукциона», %	«Шаг аукциона», руб.	Пример установки цены договора (лота) (цена договора + «шаг аукциона»)	
5 %	171,60	На первом этапе аукциона к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора: 3432 + 171,60 = 3603,60 руб.	
4,5%	154,44	При наличии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона цена договора снова повышается на «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора и составляет: 3603,60 + 171,60 = 3775,20 руб.	При отсутствии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 %, и к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 4,5% начальной (минимальной) цены договора. Цена договора составит: 3432 + 154,44 = 3586,44 руб.
4%	137,28		
3,5%	120,12		
3%	102,96		
2,5%	85,80		
2%	68,64		
1,5%	51,48		
1%	34,32		
0,5%	17,16		

Лот № 3 (п. Восток, ул. Набережная, дом 10А, помещение № 48 на поэтажном плане технического паспорта помещения)

«Шаг аукциона», %	«Шаг аукциона», руб.	Пример установки цены договора (лота) (цена договора + «шаг аукциона»)	
5 %	699,60	На первом этапе аукциона к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора: 13992 + 699,60 = 14691,60 руб.	
4,5%	629,64	При наличии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона цена договора снова повышается на «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора и составляет: 14691,60 + 699,60 = 15391,20 руб.	При отсутствии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 %, и к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 4,5% начальной (минимальной) цены договора. Цена договора составит: 13992 + 629,64 = 14621,64 руб.
4%	559,68		
3,5%	489,72		
3%	419,76		
2,5%	349,80		
2%	279,84		
1,5%	209,88		
1%	139,92		
0,5%	69,96		
4%	139,39		
3,5%	121,97		
3%	104,54		
2,5%	87,12		
2%	69,70		
1,5%	52,27		
1%	34,85		
0,5%	17,42		

Лот № 4(п. Восток, ул. Набережная, дом 10,помещение № 50 на поэтажном плане технического паспорта помещения)

«Шаг аукциона», %	«Шаг аукциона», руб.	Пример установки цены договора (лота) (цена договора + «шаг аукциона»)	
5 %	535,26	На первом этапе аукциона к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора: 10705,2 + 535,26= 11240,46 руб.	
4,5%	481,73	При наличии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона цена договора снова повышается на «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора и составляет: 11240,46+ 535,26= 11775,72 руб.	При отсутствии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 %, и к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 4,5% начальной (минимальной) цены договора. Цена договора составит: 10705,2 + 481,73= 11186,93 руб.
4%	428,21		
3,5%	374,68		
3%	321,16		
2,5%	267,63		
2%	214,10		
1,5%	160,58		
1%	107,05		
0,5%	53,53		

Лот № 5(п. Восток, ул. Набережная, дом 10,помещение № 55 на поэтажном плане технического паспорта помещения)

«Шаг аукциона», %	«Шаг аукциона», руб.	Пример установки цены договора (лота) (цена договора + «шаг аукциона»)	
5 %	487,08	На первом этапе аукциона к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора: 9741,6 + 487,08 = 10228,68 руб.	
4,5%	438,37	При наличии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона цена договора снова повышается на «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора и составляет: 10228,68+ 487,08= 10715,76 руб.	При отсутствии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 %, и к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 4,5% начальной (минимальной) цены договора. Цена договора составит: 9741,6+ 438,37= 10179,97 руб.
4%	389,66		
3,5%	340,96		
3%	292,25		
2,5%	243,54		
2%	194,83		
1,5%	146,12		
1%	97,42		
0,5%	48,71		

Лот № 6(п. Восток, ул. Набережная, дом 10,помещение № 56 на поэтажном плане технического паспорта помещения)

«Шаг аукциона», %	«Шаг аукциона», руб.	Пример установки цены договора (лота) (цена договора + «шаг аукциона»)	
5 %	481,80	На первом этапе аукциона к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора: 9636 + 481,80 = 10117,80 руб.	
4,5%	433,62	При наличии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона цена договора снова повышается на «шаг аукциона» в размере 5% начальной (минимальной) цены договора и составляет: 10117,80+ 481,80 = 10599,60 руб.	При отсутствии Участников аукциона, изъявивших желание приобрести право аренды муниципального имущества по указанной цене, на втором этапе аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 %, и к начальной (минимальной) цене договора прибавляется «шаг аукциона» в размере 4,5% начальной (минимальной) цены договора. Цена договора составит: 9636 + 433,62= 10069,62 руб.
4%	385,44		
3,5%	337,26		
3%	289,08		
2,5%	240,90		
2%	192,72		
1,5%	144,54		
1%	96,36		
0,5%	48,18		