**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

# Администрация Костомукшского городского округа

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**от «07» февраля 2014г. № 117**
**г. Костомукша**

Об утверждении информационного сообщения «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества»

В целях организации аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, в соответствии со статьей 17.1. Федерального Закона от 26.07.2006. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» администрация Костомукшского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Провести аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества открытый по составу участников и форме подачи предложений, а именно на:

-встроенные нежилые помещения №№ 47а, 47, 60 общей площадью 24,1 кв.м., расположенные в цокольном этаже пятиэтажного панельного жилого дома №3 по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, пр. Горняков, пом. 1-Н – **лот № 1**;

2.Сформировать комиссию по проведению аукциона в следующем составе:

Председатель комиссии - П.Г.Зелинский — заместитель главы администрации Костомукшского городского округа.

Члены комиссии:

В.В. Бжицких – заместитель директора МКУ КУМС;

И.В. Соломка – юрисконсульт МКУ КУМС;

О.В. Петухова – начальник юридического отдела администрации Костомукшского городского округа;

Представитель Совета Костомукшского городского округа (по согласованию).

Секретарь комиссии:

А.В.Чеснова – экономист по договорной и претензионной работе МКУ КУМС;

3.Утвердить текст информационного сообщения о проведении аукциона на право заключения договора аренды вышеуказанного муниципального имущества (Приложение №1) и документацию об открытом аукционе на право заключения договора аренды (Приложение №2).

4.Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации А.Г. Лохно

---

Рассылка: Дело, МКУ КУМС (2), СМИ
Исполнитель: А.В. Чеснова т.911-662-53-39

Приложение №1

к Постановлению администрации
Костомукшского городского округа
от « 07_ » _февраля_ 2014г. № _117

ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Администрация Костомукшского городского округа в соответствии со статьей 17.1. Федерального Закона от 26.07.2006. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» проводит аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Лота №1- встроенные нежилые помещения №№ 47а, 47, 60, расположенные в цокольном этаже пятиэтажного панельного жилого дома № 3 по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, пр. Горняков, пом.1-Н(далее именуемые- «объект»).

Характеристика объекта:

| № | Наименование показателей | Описание объекта |
|---|---|---|
| 1 | Площадь, кв.м. | 24,1 |
| 2 | Кадастровый номер объекта | 10:04:0010216:451 |
| 3 | Технические характеристики объекта | Электроснабжение, водоснабжение, канализация, центральное отопление. При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия. Помещения не требуют проведения капитального ремонта. Вход в помещения отдельный от жилой части, через помещения находящиеся в собственности Гурьевой В.И. |
| 4 | Целевое назначение объекта | Нежилые помещения |
| 5 | Разрешенное использование объекта | для размещения продовольственного магазина и складских помещений |
| 6 | Права третьих лиц на объект | не арестован, свободен от прав третьих лиц |

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) - 35860 рублей 80 копеек в год, без учета НДС.
Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, определенном главой 21 НК РФ.
Договор аренды муниципального имущества по итогам аукциона заключается на срок 5 лет.
Сумма задатка составляет 20% от начальной цены аренды - 7 172 (Семь тысяч сто семьдесят два) рубля 16 копеек, без НДС, вносится по 03 марта 2014 года на р./с. 40302810400003000012, в ГРКЦ НБ Республики Карелия Банка России, БИК 048602001, ИНН 1004010322, КПП 100401001, получатель платежа: УФК по Республике Карелия (МКУ КУМС лицевой счет 05063008840). Назначение платежа – «задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, без НДС».
Адрес организатора аукциона – РК, г. Костомукша, ул. Строителей, д.5, Администрация Костомукшского городского округа, конт. тел. (911)6625269, (911)6625339. mku-kums@mail.ru
Организатор аукциона вправе отказаться от проведения открытого аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
Предоставление документации об аукционе для ознакомления осуществляется в МКУ КУМС, по адресу: г. Костомукша, ул. Строителей 5, каб.107 в рабочие дни с 9 часов 00 минут

до 12 часов 00 минут и с 14 часов 15 минут до 16 часов 30 минут, а также на официальном сайте торгов и официальном сайте муниципального образования «Костомукшский городской округ» в сети «Интернет»: http://torgi.gov.ru, www.kostomuksha-city.ru. Телефон для справок: (911)662-52-69, (911)662-53-39.

Приложение №2
к Постановлению администрации
Костомукшского городского округа
от « 07_ » _февраля_ 2014г. № 117

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества

Документация об аукционе по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества разработана в соответствии со ст.17.1. Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010г. №67.

1.Наименование, место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов организатора аукциона, адрес его официального сайта в сети «Интернет», данные должностных лиц и иная аналогичная информация:
Организатор аукциона - Администрация Костомукшского городского округа.
Почтовый адрес и место нахождения: 186931, Республика Карелия, город Костомукша, ул. Строителей, дом 5.

Официальный сайт Муниципального образования «Костомукшский городской округ» в сети «Интернет»: www.kostomuksha-city.ru.
Адрес электронной почты: Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа» mku-kums@mail.ru
Контактное лицо: заместитель директора МКУ КУМС - В.В.Бжицких (911)662-52-69, экономист по договорной и претензионной работе МКУ КУМС - А.В.Чеснова (911)662-53-39.

2.Место расположения, состав, описание, назначение и техническая характеристика объекта договора аренды:

| № | Наименование показателей | Описание объекта |
|---|---|---|
| 1 | Объект договора | встроенные нежилые помещения №№ 47а, 47, 60, расположенные в цокольном этаже пятиэтажного панельного жилого дома № 3 |
| 2 | Место расположения объекта | Республика Карелия г.Костомукша, пр.Горняков, д.3,пом.1-Н |
| 3 | Площадь, кв.м. | 24,1 |
| 4 | Кадастровый номер объекта | 10:04:0010216:451 |
| 5 | Технические характеристики объекта | Электроснабжение, водоснабжение, канализация, центральное отопление. При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями необходимо выполнить их технические условия. Помещения не требуют проведения капитального ремонта. Вход в помещения отдельный от жилой части, через помещения находящиеся в собственности Гурьевой В.И. |
| 6 | Целевое назначение объекта | Нежилые помещения |
| 7 | Разрешенное использование объекта | для размещения продовольственного магазина и складских помещений |
| 8 | Права третьих лиц на объект | не арестован, свободен от прав третьих лиц |
| 9 | Срок договора | 5 лет. |

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) - 35860 рублей 80 копеек в год, без учета НДС.
Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, Арендатор перечисляет на соответствующий раздел и параграф бюджета Российской Федерации в порядке, определенном главой 21 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе по форме, согласно приложению №1 к настоящей документации, в 2-х экземплярах. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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;

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

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

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

2) документ или копии документа подтверждающего внесение задатка (платежное поручение подтверждающее перечисление задатка).
3) опись переданных документов в 2-х экземплярах
3.2.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.

4.Отзыв или изменение заявки.
4.1. Претендент на участие в аукционе вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе в любое время до истечения срока предоставления в аукционную комиссию заявок на участие в аукционе.
4.2.Изменение заявки на участие в аукционе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или уведомление поступило в аукционную комиссию до истечения срока предоставления заявок на участие в аукционе.

5. Заявки на участие в аукционе принимаются по установленной настоящей документацией об аукционе форме, по рабочим дням с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 15 минут до 16 часов 30 минут, с 14 февраля 2014 года по 06 марта 2014 года до 16 часов 30 минут по адресу: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинеты 105, 107 (время местное).

6.Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе 11 марта 2014 года в 10 часов 30 минут по адресу: 186930, Республика Карелия, г.Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 203.

7.Требования, которые предъявляются к участникам аукциона.
7.1.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.
7.2.Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.
7.3.Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п.7.2. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

8.Размер задатка составляет 20% от начальной цены договора:
Лот № 1 – 7 172 (Семь тысяч сто семьдесят два) рубля 16 копеек, без НДС.
Сумма задатка вносится по 06 марта 2014 года на 40302810400003000012, в ГРКЦ НБ Республики Карелия Банка России, БИК 048602001, ИНН 1004010322, КПП 100401001, получатель платежа: УФК по Республике Карелия (МКУ КУМС лицевой счет 05063008840). Назначение платежа – «задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, без НДС».

9.Порядок возврата задатка.
Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:
а) претендентам, отозвавшим в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок - не позднее 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;
в) претендентам, подавшим заявки позднее даты окончания приема заявок, а также участникам аукциона, допущенных к аукциону, но не победившим в нем - в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;
г) участнику сделавшему последнее предложение о цене договора в течении пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона

д) в случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим последнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника от заключении договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается;
е) задаток уплаченный участником аукциона и ставшим его победителем перечисляется в счет арендной платы.

10.Порядок разъяснения положений документации об аукционе.

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа с пометкой: «для МКУ КУМС СРОЧНО», организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе с момента её опубликования до 03 марта 2014 года.
10.2.В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

11.Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона»).

Шаг аукциона составит 5% начальной (минимальной) цены договора:
Лот № 1 – 1 793 (Одна тысяча семьсот девяноста три) рубля 04 копейки, без НДС.

12.Аукцион проводится 18 марта 2014 года в 11 часов 00 минут по адресу: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 203.
Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.

13.Заключение договора по результатам аукциона.
13.1.Срок, в течение которого с победителем аукциона должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. (Приложение № 2 к настоящей документации).
13.2.При заключении и исполнении договора аренды, изменения условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению и в одностороннем порядке не допускается.
13.3.Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
13.4.В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

13.5.Договор заключается с победителем аукциона на условиях, указанных в аукционной документации, по цене сложившейся по итогам аукциона.
В случае признания аукциона не состоявшемся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя договор заключается на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.
13.6.Передача права пользование и владения объектом, являющимся предметом договора аренды, заключенного по итогам аукциона, третьим лицам не допускается.

14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.

14.1.Годовая арендная плата устанавливается по итогам проведенного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

При перечислении арендной платы в платежных документах Арендатором указывается номер договора аренды и период, за который производится оплата.

Объект аренды передается Арендатору в пользование по акту приема-передачи. Арендная плата начисляется с момента передачи объекта.

14.2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

14.3. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором с учетом роста индекса потребительских цен, но не чаще одного раза в год.

Уведомление об изменении арендной платы направляется арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении шести дней со дня направления заказного письма.
14.4.Форма договора аренды муниципального имущества – Приложение №2 к настоящей документации.

15.Дата, время, график проведения осмотра объекта права по которому передаются по договору.
Осмотр объекта может быть осуществлен с даты размещения извещения на официальном сайте торгов и официальном сайте Муниципального образования «Костомукшский городской округ» по следующим дням:

20 февраля 2014г., 27 февраля 2014г. с 14 часов 00 минут до 15 часов 00 минут предварительно согласовав осмотр с контактным лицом. Осмотр объекта осуществляется без взимания платы.

16.Требования к техническому состоянию объекта, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

В случае прекращения или расторжения договора аренды передать в трехдневный срок Арендодателю объект в том же объеме и в том же техническом состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, проведенного ремонта и неотделимых улучшений.

17. Требования к порядку использования муниципального имущества.

17.1.Муниципальное имущество передается по договору аренды для использования исключительно по целевому назначению.
17.2.В период действия договора аренды Арендатор обязан:
17.2.1.Содержать арендуемый объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, выделять для этих целей необходимые ассигнования. Аналогичные требования распространяются на прилегающую и закрепленную за объектом территорию.

17.2.2.Не позднее тридцати календарных дней с момента подписания Договора заключить на срок его действия с организациями, оказывающими соответствующие виды услуг, договоры:

- на потребление электрической и тепловой энергии;
- на коммунальные услуги, техническое обслуживание, вывоз и складирование мусора;

а также представить в десятидневный срок копии заключенных договоров Арендодателю и своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

Указанные в настоящем пункте договоры на техническое обслуживание, потребление тепловой энергии заключаются исходя из площади объекта, а также общих помещений здания пропорционально занимаемым площадям.

17.2.3.Неотделимые улучшения объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

17.2.4.Содержать арендуемые помещения в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию в соответствии с «Правилами благоустройства Костомукшского городского округа», утвержденными решением XII сессии III созыва Костомукшского городского Совета от 29 января 2003 года № 90-ГС.

17.2.5.Изготовить и установить за свой счет у входа в арендуемое помещение вывеску, которая должна содержать наименование фирмы-арендатора, ее организационно-правовую форму и профиль использования объекта.

17.2.6.Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочных представителей Арендодателя, работников по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям в арендуемый объект.

17.2.7.Ежегодно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта, сантехнического и другого оборудования.

17.2.8.Не позднее десяти рабочих дней от даты заключения договора провести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия

17.2.9.Осуществить за счет собственных средств расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, изменений и дополнений к нему.

17.2.10.По истечении срока договора, а так же при досрочном его прекращении, при возврате объекта Арендодателю передать все произведенные в арендуемом помещении перепланировки, а так же все улучшения, составляющие принадлежность помещений с технической документацией по акту приема-передачи.

18.Порядок предоставления документации об аукционе.

Документация об аукционе предоставляется на основании заявления любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в адрес: муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа» (г.Костомукша, ул. Строителей, д. 5), либо на адрес электронной почты: mku-kums@mail.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, без взимания платы.

На бумажном носителе документация об аукционе предоставляется по месту нахождения МКУ КУМС: 186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, дом 5, кабинет 107, в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 14 часов 15 минут до 16 часов 30 минут с момента опубликования настоящей документации до 17 часов 00 минут 05 марта 2014 года (время местное).

Документация об аукционе предоставляется со дня размещения на официальном сайте торгов http://torgi.gov.ru и официальном сайте Муниципального образования «Костомукшский городской округ» до 17 часов 00 минут 05 марта 2014 года (время местное).

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов http://torgi.gov.ru и официальном сайте Муниципального образования «Костомукшский городской округ»: www.kostomuksha-city.ru.

Приложение №1
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды
муниципального имущества

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕНА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г.Костомукша «___» _____2014г.

_____
(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица подающего заявку),
_____
_____
_____
именуемый далее «Претендент», в лице _____
_____,
(фамилия, имя, отчество, должность)
действующего на основании _____,
принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, обязуется:
1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Новости Костомукши» от «06» февраля 2014 года, и документации об аукционе, размещенной и в сети «Интернет» на официальном сайте Муниципального образования «Костомукшский городской округ»: www.kostomuksha-city.ru, на официальном сайте торгов: http://torgi.gov.ru.
2) в случае признания победителем аукциона подписать договор аренды муниципального имущества по истечении 10 дней со дня подведения итогов аукциона.

Со сведениями и условиями, изложенными в информационном сообщении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе, ознакомлен и согласен
_____
(подпись заявителя)

Информация о Претенденте (для юридического лица):
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____, рег. N _____, дата регистрации "___" _____ г.
Орган, осуществивший регистрацию _____ Место выдачи _____
ИНН _____ Место нахождения Претендента _____
Почтовый адрес Претендента: _____
Фактический адрес Претендента _____
Контактный телефон _____ Факс _____
Адрес электронной почты _____

Информация о Претенденте (для физического лица):
Место жительства Претендента:
_____
Почтовый адрес Претендента:
_____
Контактный телефон _____ Факс _____
Адрес электронной почты _____

Подпись Претендента (его полномочного представителя)
_____ _____ (Ф.И.О.)

"_____" _____ 2014 г.
М.П.
Приложения:
1.Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, или нотариально заверенные копии таких выписок.
2.Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении руководителя, доверенность на осуществление действий, если от имени заявителя действует иное лицо).
3.Копии учредительных документов.
4.Решение об одобрении или о совершении крупной сделки (либо копия), если установлено требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки и если для заявителя заключение договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения договора аренды являются крупной сделкой.
5.Заявление об отсутствии решения о ликвидации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.
6.Копия платежного документа, подтверждающего внесение задатка.

Банковские реквизиты (для возврата задатка):
Получатель:
_____
Р/с: _____ К/с: _____
Наименование банка:
_____
БИК: _____ ИНН/КПП банка: _____
ИНН/КПП заявителя:
_____

"____" _____ _____
(Ф.И.О., подпись)
М.П.

Заявка принята Организатором аукциона:
_____ час. _____ мин. "_____" _____ 2014 г. за N ____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона
_____ _____ (должность, Ф.И.О.)

Приложение №2
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды
муниципального имущества

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
муниципального недвижимого имущества Костомукшского городского округа
г. Костомукша «___»_____2014г.

Администрация Костомукшского городского округа, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице главы администрации Лохно Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, в соответствии с Положением о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности Костомукшского городского округа, в аренду и безвозмездное пользование, утвержденным решением Совета Костомукшского городского

округа от 30 сентября 2010 года № 570 –СО, с одной стороны, и
_____
именуем __ в дальнейшем Арендатор, в лице
_____,
(фамилия,
имя, отчество)
действующего на основании
_____,
(Устава, положения,
доверенности)
с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании
_____ _____ от 18 марта 2014 года, заключили
(наименование протокола, являющегося основанием для заключения договора)
настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять, во временное владение и пользование за плату, на условиях, определяемых Договором, по акту приема-передачи встроенные нежилые помещения общей площадью 24,1 кв.м. с электрооборудованием, системами отопления, водоснабжения, канализации. Номера помещений на поэтажном плане №№ 47а, 47,60, расположенные в цокольном этаже пятиэтажного жилого дома №3 по адресу: Республика Карелия, г.Костомукша, пр. Горняков, пом.1-Н (далее именуемые «Объект») для размещения на данной площади продовольственного магазина и складских помещений.
1.2. На момент заключения Договора объект, сдаваемый в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серия___№_____ от _____г.), кадастровый номер 10:04:0010216:451.
1.3. Состояние Объекта, передаваемого Арендатору, отражается в Акте приема-передачи помещения, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2. ПРАВА СТОРОН
2.1. Арендодатель имеет право осуществлять проверки состояния имущества, а также соблюдения Арендатором порядка использования имущества в соответствии с условиями Договора.
2.2. Арендатор имеет право самостоятельно определять вид интерьера помещения, осуществлять по согласованию с Арендодателем неотделимые улучшения имущества, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки помещения, производить капитальный ремонт.
2.3. Арендатор не имеет права:
2.3.1. Сдавать Объект (частично или полностью) в субаренду, передавать его в пользование иным лицам по любым иным договорам.
2.3.2. Использовать право аренды помещения в качестве вклада в акционерные, хозяйственные общества, товарищества, союзы и т.д.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
3.1.Арендодатель обязуется:
3.1.1. Со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи.
3.1.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам осуществления капитального и текущего ремонтов, неотъемлемых улучшений Объекта в месячный срок со дня предоставления ему документов, предусмотренных пунктом 3.2.8. Договора.
3.2.Арендатор обязуется:
3.2.1. Принять Объект по Акту приема-передачи.
3.2.2. Использовать Объект в соответствии с п.п. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 4 Договора "Платежи и расчеты по Договору".

3.2.4. Не позднее тридцати календарных дней с момента подписания Договора заключить на срок его действия с организациями, оказывающими соответствующие виды услуг, договоры:

на потребление электрической и тепловой энергии;

на коммунальные услуги, техническое обслуживание, вывоз и складирование мусора;

на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (с управляющей компанией, для помещений, находящихся в многоквартирных жилых домах), а также представить в десятидневный срок копии заключенных договоров Арендодателю и своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

Указанные в настоящем пункте договоры на техническое обслуживание, потребление тепловой энергии и содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме заключаются исходя из площади Объекта, а также общих помещений здания пропорционально занимаемым площадям.

3.2.5.Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, а также Правилами благоустройства Костомукшского городского округа, утвержденными решением Совета Костомукшского городского округа.

3.2.6.Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работников аварийных служб, полномочных представителей Арендодателя, сотрудников органов по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям в арендуемые помещения.

3.2.7. Своевременно производить текущий и капитальный ремонт Объекта за счет собственных средств, предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем, в соответствии с п. 3.2.8.

3.2.8. Производить капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения Объекта в случаях:

- передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в неудовлетворительном техническом состоянии для заявленного Арендатором вида деятельности, или изменения профиля его использования;
- проведения работ по устранению последствий аварии, произошедшей не по вине Арендатора (подтверждается актом, оформленным уполномоченным органом и согласованным с арендодателем и балансодержателем);
- проведения или участия Арендатора в проведении капитального ремонта имущества, имеющего технологическую связь или неразрывно связанного с арендуемым имуществом.

Указанные работы выполняются с письменного согласия Арендодателя за счет собственных средств Арендатора. Затраты арендатора, могут быть частично приняты в счет арендной платы. При этом для покрытия затрат на выполнение капитального ремонта, неотделимых улучшений Арендатору в пределах срока действия договора аренды, но в период не превышающий двух лет снижается размер ежемесячной арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением к договору аренды, согласованным с Балансодержателем. Арендатор представляет Арендодателю проектно-сметную документацию, согласованную Муниципальным строительным учреждением «Строительное жилищное агентство города Костомукши» и Арендодателем, разрешение соответствующих служб на производство работ, а также:

смету расходов на проведение капитального ремонта;

акт приемки выполненных работ формы КС-2, согласованный Муниципальным строительным учреждением «Строительное жилищное агентство города Костомукши»;

справку о стоимости выполненных работ формы КС-3, согласованную Муниципальным строительным учреждением «Строительное жилищное агентство города Костомукши»

разрешение органов государственного пожарного надзора, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и других (в отдельных случаях).

С момента заключения соответствующего дополнительного соглашения к договору аренды и в пределах указанного в нем срока на покрытие затрат Арендатора на выполнение указанных выше работ арендная плата устанавливается в размере 1/10 суммы, указанной в договоре. Общая сумма возмещения не должна превышать 50% от затрат Арендатора на выполнение капитального ремонта, неотделимых улучшений.
Документы, подтверждающие произведенные затраты, счет - фактуры, акты приемки выполненных работ и другие документы подлежат представлению Арендодателю по окончании работ.
В случае непредставления необходимой отчетной документации возмещение затрат на выполнение капитального ремонта, неотделимых улучшений не производится.
Неотделимые улучшения имущества, используемого по договору аренды, являются муниципальной собственностью.
3.2.9. Изготовить и установить за свой счет у входа в арендуемое помещение вывеску, которая должна содержать наименование фирмы-арендатора, ее организационно-правовую форму и профиль использования помещений (офис, магазин, мастерская, склад и т.д.).
3.2.10. Обеспечить сохранность указанных в акте приема-передачи Объекта инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.
3.2.11. Сообщить Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при намерении досрочного его прекращения. Уведомить о досрочном прекращении Договора контрагентов по договорам, заключенным в соответствии с п. 3.2.4 Договора, и до даты сдачи Объекта Арендодателю осуществить необходимые расчеты по указанным договорам.
3.2.12. После прекращения Договора в трехдневный срок освободить объект и передать Арендодателю по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, со всеми неотделимыми улучшениями, с учетом нормального износа, текущего и капитального ремонтов Объекта, произведенных в соответствии с п. 3.2.8.
3.2.13. Не позднее десяти рабочих дней от даты заключения договора провести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.
3.2.14. В случае изменения адреса и иных реквизитов в недельный срок письменно уведомить об этом Арендодателя.

## 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За пользование указанным в п.1 Договора объектом Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в размере _____ руб. _____ коп. в месяц (без учета НДС).
Налог на добавленную стоимость, начисленный на арендную плату по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, Арендатор перечисляет на соответствующий раздел и параграф бюджета Российской Федерации в порядке, определенном главой 21 налогового кодекса Российской Федерации.

Оплата арендных платежей производится без выставления счета ежемесячно до десятого числа текущего месяца. Денежные средства перечисляются на расчетный счет Управления Федерального казначейства по РК (МКУ КУМС) № 40101810600000010006 в ГРКЦ НБ РК банка России г.Петрозаводск, БИК 048602001, ИНН 1004010322, КПП 100401001, КБК 044 111 090 44 04 0010 120, ОКТМО 867060000, лицевой счет 04063008840; ОКВЭД 75.11.31.

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер Договора аренды, назначение платежа и месяц, в счет которого вносится арендная плата.
4.2. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором с учетом роста индекса потребительских цен, но не чаще одного раза в год.

Уведомление об изменении арендной платы направляется арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении шести дней со дня направления заказного письма.
4.3. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной настоящим договором, Арендатору Арендодатель начисляет пени из расчета 0,2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.
Пени Арендодатель начисляет, начиная со следующего за сроком платежа дня.
На день погашения задолженности Арендодатель пени не начисляет.
4.4. В случае, если после прекращения Договора Арендатор не освободил объект в трехдневный срок и не передал Арендодателю по Акту приема-передачи Арендатор вносит установленную настоящим договором арендную плату за все время фактического использования (со дня расторжения договора до момента освобождения объекта и передачи его Арендодателю по акту приема-передачи). При несвоевременном внесении арендной платы за фактическое пользование объектом, Арендатору Арендодатель начисляет пени из расчета 0,2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

5.1. За нарушение Арендатором, каждого из обязательств, предусмотренных п.2.3., п.п. 3.2.2., 3.2.4., 3.2.7., 3.2.10. Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в сумме 100-кратного минимального размера оплаты труда (МРОТ), установленного в РФ на дату выявления нарушения, в двухдневный срок с даты выставления претензии.
5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору виновная сторона возмещает причиненные ею убытки.
5.3. Уплата неустойки (штрафа), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от устранения выявленных нарушений.
5.4. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду объекта на момент его возвращения по окончании срока действия настоящего договора, Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный им ущерб.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель в соответствии с Договором имеет право расторгнуть его в одностороннем порядке в случаях:

6.1.1. ухудшения Арендатором состояния арендуемого объекта;

6.1.2. использования Арендатором арендуемого объекта не по назначению;

6.1.3.однократного невнесения Арендатором арендной платы по истечении установленного срока проведения платежа;

6.1.4. невыполнения условий договоров, заключение которых предусмотрено п.3.2.4;

6.1.5. невыполнения Арендатором п.п. 3.2.3., 3.2.5 Договора;

6.1.6. невыполнения ремонтных работ, предусмотренных условиями Договора;

6.1.7.невыполнения требований Управления государственного пожарного надзора, Центра гигиены и эпидемиологии в Республике Карелия;

6.1.9. передачи арендуемого объкта третьим лицам.

В указанных случаях Арендатор обязуется освободить арендуемое объект в месячный срок с момента направления ему посредством почтовой связи (заказным письмом) соответствующего уведомления о расторжении Договора.
6.2. Прекращение действия Договора не влечет прекращения обязательств по указанному договору.
6.3. В случае смерти арендатора его права и обязанности по договору не переходят к наследникам (пункт для случая заключения договора с гражданином и ИП).

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7. Договор заключается сроком на 5 лет. Срок действия договора аренды исчисляется с даты подписания договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Об изменении юридического или почтового адресов, расчетного счета в банке, смене руководителя Стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в недельный срок.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах – по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

8.3. Претензии сторон друг к другу рассматриваются в течение 30-ти дней со дня их получения. Все споры по исполнению, изменению, дополнению и расторжению Договора рассматриваются в судебном порядке.

8.4. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1.Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение 1: Акт приема-передачи объекта.

Приложение 2: Кадастровый паспорт объекта.

Приложение 3: Протокол, являющийся основанием для заключения договора.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1. Арендодатель

Администрация Костомукшского городского округа

Юридический адрес: Республика Карелия,

г. Костомукша, ул. Строителей, 5

Почтовый адрес: 186930, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, 5

Тел/факс - 5-10-10

УФК по Республике Карелия (Администрация Костомукшского городского округа)
л/счет № 03303041000;
р/счет 40204810300000000019 в ГРКЦ НБ РК Банк Россия г. Петрозаводск
БИК 048668000 ИНН - 1004002554 КПП – 100401001 ОКВД – 75.11.31
ОГРН – 1021000880779 ОКФС/ОКОПФ - 14/81 ОКПО 24791704
ОКОГУ – 32100 ОКТМО – 86406000000

10.2. Арендатор

_____

_____

_____

Арендодатель:
Глава администрации
_____ (ФИО)
«____»_____ 20__ года.

Арендатор:
Руководитель организации / И.П.
_____ (ФИО)
«____»_____20__ года.

Занесено в реестр договоров аренды муниципального имущества
от «____» _____ 20 ___года №_____
Экономист по договорной и претензионной работе МКУ КУМС_____.