

СОГЛАСОВАНО:
Председатель Комитета по управлению
имуществом Администрации города Апатиты

_____ О.Б. Савшак

«____» _____ 2014г.
м.п.

УТВЕРЖДАЮ
Директор МУП «АЭСК»

_____ О.В. Яшенев

«____» _____ 2014г.
м.п.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договоров аренды объектов муниципального
нежилого фонда города Апатиты, закрепленных на праве
хозяйственного ведения за МУП «АЭСК»**

г. Апатиты
2014 год

ОГЛАВЛЕНИЕ:

I. ИЗВЕЩЕНИЕ	3
II. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	4
1. Общие сведения	4
2. Нормативно правовое регулирование.....	4
3. Порядок ознакомления Претендентов с объектами	5
4. Требования к участникам аукциона.....	5
5. Форма, срок и порядок оплаты по договору	5
6. Порядок пересмотра цены договора	6
7. Требования к содержанию, составу и форме заявки, инструкции по ее заполнению	6
8. Сведения о предоставлении документации об аукционе.....	7
9. Сведения о порядке подачи заявок на участие в аукционе	7
10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	8
11. Разъяснения положений документации об аукционе.....	8
12. Сведения о порядке рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
13. Порядок проведения аукциона	9
14. Заключение договора.....	10
III. ПРИЛОЖЕНИЕ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.	12
IV. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	13
V. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ЗАПРОСОВ И УВЕДОМЛЕНИЙ	16
VI. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	19

I. ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда города Апатиты, закрепленных на праве хозяйственного ведения за МУП «АЭСК»

Организатор аукциона – Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания» (МУП «АЭСК»).

Почтовый адрес и местонахождение: 184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, д.4

Адрес электронной почты: aesk@aesk51.ru

Контактное лицо: Джашакуева Галина Эдуардовна, тел. (81555) 22411

Предмет аукциона: право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда города Апатиты, закрепленных на праве хозяйственного ведения за МУП «АЭСК» по лоту:

№ Лота	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Описание и технические характеристики	Целевое назначение	Срок действия договора	Начальная цена лота за один месяц, руб. с НДС (арендная плата)
-1-	-2-	-3-	-4-	-5-	-6-	-7-
1	Нежилые помещения 15,7 кв.м.	г. Апатиты, ул. Северная, д. 27А	Общая площадь 15,7 кв.м. Инженерное обеспечение помещений: Электроснабжение, водоснабжение (гор.ихол.), канализация, центральное отопление	офисы	364 календарных дня с даты заключения договора	1 519, 13

Срок предоставления документации об аукционе: с 24.03.2014 года по 08.04.2014 года

Место предоставления документации об аукционе: 184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, кабинет ПЭО.

Порядок предоставления документации об аукционе: предоставляется в письменном или электронном виде, бесплатно в течение 2 рабочих дней со дня поступления заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

Официальный сайт для размещения документации об аукционе в сети Интернет: www.torgi.gov.ru

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 11.04.2014 года до 12-00 часов 00 минут (время московское)

Извещение о проведении опубликовано на официальном сайте МУП «АЭСК» с адресом: www.aesk51.ru, а также на официальном сайте для размещения информации об аукционе в сети Интернет: www.torgi.gov.ru

Требование о внесении задатка не установлено.

Организатор торгов имеет право отказаться от проведения настоящего аукциона или внести в него изменения 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 рабочего дня с даты принятия такого решения, уведомив всех участников, кто на момент принятия решения об отказе от проведения аукциона подал заявки в течение двух рабочих дней с даты принятия такого решения. При внесении изменений срок подачи заявок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения изменений до даты окончания приема заявок на участие, он составлял не менее 15 календарных дней.

II. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Общие сведения

Организатор аукциона – Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания» (МУП «АЭСК»).

Почтовый адрес и местонахождение: 184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4

Адрес электронной почты: aesk@aesk51.ru

Контактное лицо: Джашакуева Галина Эдуардовна, тел. (81555) 2-24-11

Предмет аукциона: право заключения договора аренды объектов муниципального нежилого фонда города Апатиты (далее по тексту – Объект), закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «АЭСК» по лотам:

ЛОТ № 1 - право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города Апатиты (далее по тексту – Объект), закрепленного на праве хозяйственного ведения, находящегося по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, офисные помещения площадью 15,7 кв.м. на 2 этаже.

Начальная цена лота за один месяц установлена в размере арендной платы и составляет **1 519,13 рублей**.

Оплата электрической энергии не включена в начальную цену и осуществляется отдельно на основании дополнительного соглашения по расчету установленной мощности электроприборов в помещениях исходя из среднесуточного норматива и количества рабочих дней. Расчет установленной мощности осуществляется Организатором торгов (Арендодателем) без согласования с Арендатором.

Оплата прочих услуг, требуемых для осуществления деятельности Арендатора и нормальной эксплуатации Объекта, производится отдельно с организациями, с которыми заключаются договоры на обслуживание самостоятельно и за счет Арендатора.

Оплата за фактическое пользование частью земельного участка, которая занята Объектом (пропорционально занимаемой площади) и необходима для использования и свободного доступа к ним, производится между Арендатором и Арендодателем на основании заключенного Соглашения и в начальную стоимость размещения заказа по лоту не включены.

Оплата за фактическое пользование ГВС, ХВС, водоотведение, теплоснабжение и других затрат балансодержателя не включена в начальную цену по Лоту и осуществляется Арендатором в соответствии с Приложением № 3 к Договору аренды объекта муниципального нежилого фонда города Апатиты.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота **на «шаг аукциона»**. «Шаг аукциона» установлен в размере 5 % от начальной цены лота.

По истечению срока действия договора техническое состояние объектов должно соответствовать первичному техническому состоянию объектов с учетом нормального физического износа, которое было указано в акте приема-передачи муниципального недвижимого имущества при заключении договора.

2. Нормативно - правовое регулирование.

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, или перечень видов имущества, в отношении которого

заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (с изменениями и дополнениями);

- иные нормативно-правовые акты Российской Федерации, Мурманской области и муниципального образования город Апатиты.

3. Порядок ознакомления Претендентов с объектами.

Организатор аукциона предоставит возможность всем физическим и юридическим лицам предварительно ознакомиться с объектами аренды согласно графику:

№ лота	Дата осмотра объектов	Время осмотра объектов
1	Каждый рабочий понедельник	с 10 час 00 мин. до 11 час. 30 мин.
2	Каждый рабочий вторник	с 10 час 00 мин. до 11 час. 30 мин.
3.	Каждая рабочая среда	с 10 час 00 мин. до 11 час. 30 мин.
4.	Каждый рабочий четверг	с 10 час 00 мин. до 11 час. 30 мин.

Проведение осмотров предмета торгов оканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4. Требования к участникам аукциона

Участниками аукциона могут быть юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора.

Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

1. Соответствие участника аукциона требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, претендующим на заключение договора аренды объекта, являющегося предметом аукциона.

2. Отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

3. Отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом его этапе проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5. Форма, срок и порядок оплаты по договору.

Платежи по договору аренды перечисляются Арендатором ежемесячно путем безналичного перечисления не позднее 05 числа, следующего за отчетным месяцем на основании счета-фактуры и счета, выставляемых Арендодателем.

Датой оплаты по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6. Порядок пересмотра цены договора.

Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение срока действия договора в сторону увеличения, пропорционально изменению средней балансовой стоимости квадратного метра муниципального нежилого фонда города Апатиты, утверждаемой органом местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, по отношению к ранее утвержденной средней балансовой стоимости квадратного метра. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

7. Требования к содержанию, составу и форме заявки, инструкция по ее заполнению.

Документы, входящие в заявку на участие в аукционе.

Участник вправе подать аукционную заявку как в отношении одного лота, так и нескольких лотов.

Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена в письменном виде (электронном виде) по формам, установленным в разделе III «Образцы форм документов, необходимых для подготовки заявки на участие в аукционе»

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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, подготовленные по форме 2 «Сведения о заявителе»;

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 является 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.

Оформление заявки:

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в нее документов по форме 1.
2. Все листы заявки на участие в аукционе, включая описание документов и все входящие в нее документы, должны быть прошиты.
3. Заявка должна содержать сквозную нумерацию листов. Первый лист заявки (описание документов) также нумеруется.
4. Заявка на участие в аукционе на месте прошивки должна быть подписана заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, с указанием должности, расшифровки подписи (инициалы, фамилия), и (при наличии) скреплена печатью заявителя.
5. Заявка в электронной форме должна быть подготовлена в соответствии с законодательством, регулирующим правоотношения в сфере использования электронных документов.

Содержание заявки и инструкция к ее заполнению:

1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении одного и того же лота, предмета аукциона.
2. В случае, если заявитель планирует принять участие в аукционе по нескольким или всем лотам, он должен подготовить заявку и полный комплект к ней прилагаемых документов на участие в аукционе по каждому лоту (в случае размещения аукциона на несколько лотов).
3. Заявка на участие в аукционе должна быть заполнена на русском языке.
4. Формы документов, предусмотренные в настоящей документации об аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.
5. При заполнении заявки на участие в открытом аукционе не допускается применение факсимильных подписей.

8. Сведения о предоставлении документации об аукционе.

Срок предоставления документации об аукционе: следующий день с даты размещения аукционной документации на официальном сайте.

Место предоставления документации об аукционе: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, кабинет ПЭО.

Порядок предоставления документации об аукционе: документация предоставляется в письменном или электронном виде бесплатно в течение 2 рабочих дней со дня поступления заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

Официальный сайт для размещения документации об аукционе в сети Интернет: www.torgi.gov.ru

9. Сведения о порядке подачи заявок на участие в аукционе.

Дата начала подачи заявок: с 22.03.2014г.

Дата окончания подачи заявок: 12 часов 00 мин. (время московское) 11.04.2014 года.

Место подачи заявок: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, приемная.

Каждая заявка на участие в открытом аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в Журнале регистрации входящих документов.

По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в открытом аукционе, организатором аукциона выдается расписка в получении заявки на участие в открытом аукционе с указанием даты и времени ее получения.

Заявка, полученная организатором аукциона после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, признается опоздавшей. Такая заявка не рассматривается и в тот же день возвращается организатором аукциона соответствующему заявителю.

10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

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

Уведомление об отзыве заявки на участие в открытом аукционе подается в письменном виде по адресу подачи заявок.

Уведомление об отзыве заявки на участие в открытом аукционе регистрируется в Журнале регистрации входящих документов.

Отозванная заявка на участие в открытом аукционе считается не поданной и комиссией не рассматривается.

11. Разъяснения положений документации об аукционе.

Дата начала предоставления разъяснений – 24.03.2014г.

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

В течение одного дня со дня направления разъяснений такие разъяснения размещаются на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

12. Сведения о порядке рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Дата начала рассмотрения заявок: 14.04.2014 года.

Время начала рассмотрения заявок по истечении даты и времени окончания приема заявок от участников, (время московское).

Место начала рассмотрения заявок: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, д. 4.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в открытом аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным в документации об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным в пункте 4 настоящей документации об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по каждому лоту. Решение комиссии фиксируется в протоколе и подписывается всеми присутствующими членами комиссии. Протокол размещается на официальном сайте торгов в день окончания рассмотрения заявок

Основаниями для отказа в допуске к участию в открытом аукционе являются:

1. непредставление документов, определенных в пункте 7 настоящей документации об аукционе, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствие требованиям, установленным в пункте 4 настоящей документации об аукционе;
3. наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
4. несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличие в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

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

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем в соответствии с пунктом 7 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

13. Порядок проведения аукциона.

1. Величина повышения начальной цены договора составляет 5% («шаг аукциона») от начальной стоимости.

2. Дата проведения аукциона: 15.04.2014г.

3. Время проведения аукциона: 10 часов 00 мин. (время московское)

4. Место проведения аукциона: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, д. 4, кабинет директора.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

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

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

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

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

Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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;

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

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

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить

договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

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

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

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 3-х рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

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

14. Заключение договора.

Договор аренды подписывается с победителем аукциона в десятидневный срок со дня размещения на официальном сайте (www.torgi.gov.ru) 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.

В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о требовании, о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. При этом заключение договора для участника, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, является обязательным.

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

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Условия аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии с ст. 438 ГК РФ.

III. ПРИЛОЖЕНИЕ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

В соответствии с п.п.18, 19 ст. 114 Приказа ФАС России от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, или перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (с изменениями и дополнениями):

- 1) к настоящей аукционной документации прилагаются копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого, является предметом торгов;
- 2) в соответствии с п.3.4.8. прилагаемого к настоящей аукционной документации проекта договора аренды **лицо, с которым заключается договор**, обязуется:
 - **не сдавать** арендуемый Объект в субаренду без оформления разрешения Арендодателя в установленном порядке;
 - **не допускать использования Объекта третьими лицами на каком-либо праве;**
 - **не сдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ.**

IV. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

1. Описание документов (форма 1).
2. Сведения о заявителе (форма 2).
3. Заявка на участие в аукционе (форма 3)

Форма 1

Описание документов, содержащихся в заявке на участие в аукционе

Наименование заявителя _____

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
Итого листов в заявке на участие в аукционе:		

Подпись, / расшифровка подписи

_____/_____

М.П.

СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ (ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО)

1.	Фирменное наименование (наименование)	
2.	Организационно-правовая форма	
3.	Место нахождения	
4.	Почтовый адрес	
5.	Номер контактного телефона	
6.	Указать цель использования объекта из указанных в извещении	

Подпись, / расшифровка подписи

_____ / _____

М.П.

СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ (ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО)

1.	Фамилия, имя, отчество	
2.	Паспортные данные:	
2.1.	серия паспорта	
2.2.	номер паспорта	
2.3.	дата выдачи паспорта	
2.4.	орган, выдавший паспорт	
3.	Место жительства	
4.	Номер контактного телефона	
5	Указать цель использования объекта из указанных в извещении	

Подпись, / расшифровка подписи

_____ / _____

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО
НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДА АПАТИТЫ,
закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «АЭСК»**

« _____ » _____ 201__ г.

город Апатиты

Заявитель _____
(полное наименование лица (физ., юр.), представившего заявку)

именуемый в дальнейшем Заявитель, в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____
(наименование документа)

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда города по лоту № 1, объект – офисные помещения на 2 этаже общей площадью 15,7 кв.м. в городе Апатиты Мурманской области по ул. Северная, д. 27А.

Мы, как участники аукциона, подтверждаем, что нами изучена аукционная документация. Мы ознакомлены с условиями размещения заказа, изложенными в аукционной документации, также даем согласие на участие в аукционе на условиях, изложенных в аукционной документации.

Обязуемся:

- 1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, которая размещена на официальном сайте (www.torgi.gov.ru)
- 2) в случае признания победителем аукциона, заключить с организатором аукциона договор аренды на условиях, предусмотренных документацией об аукционе, и извещением о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте (www.torgi.gov.ru);

Настоящим заявлением подтверждаем, что в отношении

_____ (полное наименование лица (физ., юр.), представившего заявку)

отсутствует решение 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.

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на _____ стр.

Подпись Заявителя (его уполномоченного представителя) _____
м.п. « _____ » _____ 201__ г.

Заявка принята Организатором аукциона: _____ час. _____ мин.

« _____ » _____ 201__ г. за № _____

Должностное лицо МУП «АЭСК» _____

м.п.

V. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ЗАПРОСОВ И УВЕДОМЛЕНИЙ

1. ФОРМА ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Бланк участника аукциона
(при наличии)

Дата
«__» _____ 201__ года

Кому:
МУП «АЭСК»
(наименование организатора аукциона)

ЗАПРОС О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

1. Сведения о предмете аукциона	
Предмет аукциона	
№ лота (в случае размещения аукциона в отношении нескольких лотов)	
Наименование объекта	
2. Сведения о заинтересованном лице	
Наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	
3. Положения документации об аукционе (пункт, раздел), которые требуют разъяснения	Вопрос

(должность)

(подпись, печать)

(Ф.И.О.)

2. ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

Бланк участника аукциона
(при наличии)

Дата
«__» _____ 201__ года

Кому: МУП «АЭСК»
(наименование организатора аукциона)

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Сведения о предмете аукциона	
Предмет аукциона	
№ лота (в случае размещения аукциона в отношении нескольких лотов)	
Наименование объекта	
2. Сведения о заявителе	
Наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	
3. Сведения об отзываемой заявке на участие в открытом аукционе	
Регистрационный номер заявки	
Дата подачи заявки	
Время подачи заявки	
Способ подачи заявки	

(должность)

(подпись, печать)

(Ф.И.О.)

3. ФОРМА ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

Бланк участника аукциона
(при наличии)

Дата
«__» _____ 201__ года

Кому:

МУП «АЭСК»
(наименование организатора)

**ЗАПРОС
О РАЗЪЯСНЕНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

1. Сведения о предмете аукциона	
Предмет аукциона	
№ лота (в случае размещения аукциона в отношении нескольких лотов)	
Наименование объекта	
Дата и номер протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе)	
2. Сведения об участнике размещения заказа	
Наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	

3. Суть запроса о разъяснении результатов аукциона:

(должность)

(подпись, печать)

(Ф.И.О.)

VI. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

ЛОТ № 1

ДОГОВОР № ____

аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения), заключаемый по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов)

г. Апатиты

« ____ » _____ 2014г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Яшенева Олега Валериановича, действующего на основании Устава, с согласия Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, действующего от имени собственника муниципального имущества, в лице председателя Комитета по управлению имуществом Савшака Олега Богдановича, действующего на основании Положения о Муниципальном казенном учреждении «Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области», утвержденного постановлением Администрации города Апатиты от 09.11.2011г. № 1336, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в жилом здании, нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании, нежилое отдельно стоящее здание, сооружение (далее – Объект),

(нужное подчеркнуть)

расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 15,7 кв.м. на 2 этаже.

1.2. Объект находится в муниципальной собственности (включен в реестр муниципальной собственности) города Апатиты с подведомственной территорией и закреплен на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием (Арендодателем).

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора, сдаваемый в аренду Объект свободен от прав третьих лиц, никому не продан, не заложен, не передан в аренду, не состоит в споре и под арестом, не является предметом судейского, третейского и арбитражного разбирательства.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема – передачи недвижимого имущества (Приложение № 1), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояния Объекта. Акт приема-передачи недвижимого имущества приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Объекта, которые были оговорены им при заключении Договора и были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта и проверки его исправности при передаче его в аренду.

1.6. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация арендуемого Объекта может быть осуществлена только с разрешения Арендодателя в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

2. Целевое назначение и срок Договора

2.1. Объект предоставляется во временное пользование Арендатору для целевого использования под склад.

2.2. Срок Договора устанавливается – 364 календарных дня с даты заключения договора и подписания акта приема-передачи недвижимого имущества

2.3. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.4. Договор, заключенный на срок менее года, не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Проводить осмотр арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.1.2. При установлении фактов нарушения условий Договора потребовать от Арендатора устранения нарушений, досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Самостоятельно оформлять интерьер и производить внутреннюю отделку арендуемого Объекта, не внося изменений в его несущие конструкции и планировку.

3.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

3.3. Арендодатель обязуется:

3.3.1. В десятидневный срок со дня подписания Договора предоставить соответствующий Объект Арендатору по акту приема-передачи недвижимого имущества.

3.3.2. Направлять представителей для приема-передачи арендуемого Объекта.

3.3.3. Ежемесячно контролировать поступление платежей, предусмотренных настоящим Договором на соответствующий расчетный счет.

3.3.4. Не менее чем за 2 (два) месяца письменно сообщить Арендатору о необходимости освобождения Объекта, в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, консервации или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), а также при приватизации или купле-продаже Объекта.

3.3.5. Доводить до сведения Арендатора через официальные средства массовой информации города Апатиты с подведомственной территорией о принятых нормативных правовых актах органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией по вопросам аренды.

3.4. Арендатор обязуется:

3.4.1. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 2.1. Договора.

3.4.2. В течение 14 дней с даты подписания Договора:

- заключить договор на услуги по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально площади занимаемого Объекта;
- заключить договор на сбор, транспортировку и утилизацию твердых бытовых и промышленных отходов;
- иные договоры, требуемые для осуществления деятельности Арендатора и эксплуатации Объекта.

3.4.3. Поддерживать Объект в исправном состоянии, не допускать умышленного или по неосторожности его ухудшения, нести расходы на содержание Объекта.

3.4.4. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, инженерных коммуникаций как внутри арендуемого Объекта, так и в системах общего пользования, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае выявления указанных нарушений Арендатор обязан привести Объект в прежний вид за свой счет в срок, определенный предписанием Арендодателя.

3.4.5. Получить письменное разрешение Арендодателя на планируемый по своей инициативе капитальный ремонт Объекта.

3.4.6. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендуемый Объект представителя Арендодателя для проведения осмотра арендуемого Объекта на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а также представителей предприятий и служб, контролирующими соблюдение норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий и сооружений, служб, эксплуатирующих инженерные сети, электросети и т.п., в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.4.7. В случае аварий в арендуемом Объекте на инженерных сетях, коммуникациях, электросетях и др. немедленно поставить в известность соответствующие эксплуатирующие службы и организации и принять меры по устранению последствий аварий.

3.4.8. Не сдавать арендуемый Объект в субаренду без оформления разрешения Арендодателя в установленном порядке; не допускать использования Объекта третьими лицами на каком-либо праве, не сдавать арендные права в залог, не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ.

3.4.9. Эксплуатировать Объект с обязательным соблюдением санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, содержать арендуемый Объект и прилегающую к нему территорию в состоянии, отвечающем указанным нормам.

3.4.10. Производить оплату ежемесячных платежей в соответствии с расчетом ежемесячных платежей согласно Приложению № 3 к настоящему Договору.

Своевременно вносить арендные платежи и платежи, указанные в настоящем пункте в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 Договора.

3.4.11. Не допускать появление задолженностей по платежам за арендуемый Объект, коммунальные услуги, а также по установленным действующим законодательством налогам, связанным с перечислением платежей по настоящему Договору.

3.4.12. Не позднее, чем за два месяца до истечения срока Договора или в случае досрочного освобождения Объекта письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта. В случае освобождения Объекта – сдать Объект вместе с неотделимыми улучшениями Арендодателю по акту приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 2). Объект передается в исправном состоянии с учетом износа, не превышающего существующие нормы амортизации.

3.4.13. Не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора при наличии соответствующей заинтересованности письменно сообщить Арендодателю о намерении продлить срок Договора (*письменное сообщение не является безусловным основанием для продления срока действия Договора*).

3.4.14. В случае оставления Арендатором Объекта до истечения срока действия Договора или в связи с окончанием срока действия Договора, он обязан возместить Арендодателю стоимость не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта Объекта. Стоимость ремонта определяется на основании акта обследования, проводимого представителями Арендодателя.

3.4.15. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении, передать Арендодателю без возмещения стоимости своих затрат произведенные в арендуемом Объекте улучшения, неотделимые без вреда для Объекта.

3.4.16. В десятидневный срок письменно информировать Арендодателя об изменении юридического адреса, местонахождения, организационно-правовой формы, наименования, уставных, банковских и иных реквизитов; заблаговременно извещать о предстоящей реорганизации либо ликвидации.

3.4.17. Не более чем в четырнадцатидневный срок с момента получения письменного обращения, предложения, запроса Арендодателя представлять письменные ответы по любым вопросам в объеме настоящего Договора.

3.4.18. В случае выбытия из строя Объекта, сданного в аренду, ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, возместить Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения установленного срока действия Договора, либо восстановить Объект за свой счет.

3.4.19. Поддерживать благоустройство прилегающей к Объекту территории.

3.4.20. В течение 30 дней с даты подписания Договора обратиться к Арендодателю с письменным заявлением о заключении соглашения об уплате арендной платы за фактическое пользование частью земельного участка, которая занята этим Объектом (пропорциональна его размерам) и необходима для его использования и свободного доступа к нему.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Размер ежемесячной арендной платы устанавливается в соответствии Протоколом аукциона № ____ от « ____ » _____ 201 ____ г. и составляет _____ (_____) руб. ____ коп., в том числе НДС _____ (_____) руб. ____ коп.

4.2. Размер арендной платы за указанный в п.1.1. настоящего Договора Объект начинает начисляться с фактической даты приема-передачи Объекта по акту, указанному в п.1.4. настоящего Договора.

4.3. Арендные платежи и платежи, указанные в п. 3.4.10. и Приложениях № 3 настоящего Договора перечисляются Арендатором ежемесячно не позднее 05 числа, следующего за отчетным месяцем на основании счета-фактуры и счета, выставленных Арендодателем.

Датой оплаты по настоящему договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер Договора, сумма арендной платы и период, за который производится оплата.

В таком же порядке производится перечисление пеней, предусмотренных разделом 5 Договора, с обязательным указанием в платежном документе цели платежа.

4.5. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен Объект.

Оплата затрат Арендодателя в части амортизационных отчислений и налога на имущество, оплата за отопление, водоснабжение и водоотведение не включается в ежемесячную арендную плату и производится Арендатором в соответствии с расчетом (Приложение № 3) и в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора.

Плата за другие услуги, в том числе, указанные в п. 3.4.2 Договора, производится Арендатором самостоятельно, согласно договорам, заключенным с соответствующими службами и организациями, и не включается в арендную плату по настоящему Договору.

Оплата электрической энергии не включена в ежемесячную арендную плату и осуществляется отдельно на основании дополнительного соглашения по показаниям приборов учета электрической энергии или по расчету установленной мощности электроприборов в помещениях, где приборы учета отсутствуют. Расчет установленной мощности осуществляется Арендодателем без согласования с Арендатором.

Оплата за фактическое пользование частью земельного участка, которая занята Объектами (пропорционально их размерам) и необходима для использования и свободного доступа к ним, производится между Арендатором и Арендодателем на основании заключенного Соглашения, согласно п. 3.4.20.

4.6. Арендатор самостоятельно оплачивает установленные действующим законодательством налоги, связанные с перечислением арендной платы.

4.7. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения пропорционально увеличению средней балансовой стоимости квадратного метра муниципального нежилого фонда города Апатиты, утверждаемой компетентным органом местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, по отношению к ранее утвержденной средней балансовой стоимости квадратного метра.

Уведомление об изменении арендной платы направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается лично с отметкой о вручении, является обязательным для Арендатора.

Размер арендной платы, указанный в п.4.1. настоящего Договора, не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

4.8. Арендатор обязан внести арендную плату и платежи, указанные в п.п. 3.4.10., 4.5. настоящего Договора за все время просрочки в случае:

4.8.1. Несвоевременного принятия Объекта, указанного в п. 1.1. Договора;

4.8.2. Не возврата арендуемого Объекта в установленный срок.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель за просрочку передачи Арендатору Объекта по своей вине уплачивает пени в размере 0,1% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные п. 4.3. настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы невнесенных платежей за каждый день просрочки.

5.4. Уплата пени, установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору, устранения нарушений и возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

5.5. Размер пени за просрочку внесения арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае принятия органом местного самоуправления соответствующего акта и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Уведомление об изменении размера пени по Договору направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении, является обязательным для Арендатора.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение, прекращение и продление допускаются по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в четырнадцатидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями, если иное не предусмотрено настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.2. В случае принятия органами местного самоуправления правовых актов, регламентирующих порядок аренды муниципального имущества, размера арендной платы, пени и изменение условий Договора на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации, законодательству Мурманской области, нормативным правовым актам органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, а также при

существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор, изменение условий Договора производится Арендодателем в бесспорном одностороннем порядке.

6.3. Договор прекращается:

6.3.1. По истечению срока его действия. В случае, если Объект Арендатором своевременно не освобожден, за все время использования Арендатором Объекта сверх срока действия Договора аренды продолжает начисляться арендная плата.

6.3.2. В случае гибели Объекта.

6.4. Договор может быть расторгнут:

6.4.1. По соглашению Сторон.

6.4.2. По требованию Арендодателя в одностороннем порядке (*о предстоящем расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за тридцать дней. По истечении указанного в уведомлении срока Договор считается расторгнутым*):

6.4.2.1. В случае задолженности Арендатора по арендной плате более двух месяцев подряд.

6.4.2.2. В случае отказа Арендатора от внесения изменений в действующий Договор для приведения его условий в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией, регламентирующими порядок аренды объектов нежилого фонда, а также при существенном изменении обстоятельств, при которых был заключен Договор.

6.4.2.3. В случае использования Объекта не по целевому назначению, определенному в п. 2.1. настоящего Договора, что подтверждается актом использования Объекта, который составляется Арендодателем с привлечением незаинтересованных лиц.

6.4.2.4. В случае неисполнения п. 3.4.20 Договора.

6.4.3. По требованию Арендатора, если Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4.4. По решению суда.

6.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Объект в общественных интересах по решению соответствующих органов может быть изъят у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, пени.

6.7. Арендатор, ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, указанные в п.п. 3.4.1.-3.4.20. Договора, не имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок по истечению срока действия настоящего Договора.

6.8. Если в указанные в пунктах 3.4.12, 3.4.13. настоящего Договора сроки Арендатор письменно не сообщит о прекращении настоящего Договора или о намерении продлить Договор, а Арендодатель не будет иметь возражений, Договор считается продленным на неопределенный срок на прежних условиях, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 2 месяца.

6.9. Расторжение Договора является основанием для расторжения соглашения об уплате арендной платы за фактическое пользование частью земельного участка, которая занята этим Объектом (пропорциональна его размерам) и необходима для его использования и свободного доступа к нему.

7. Условия сдачи Объекта в субаренду

7.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать часть арендуемого Объекта в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять часть арендуемого Объекта в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ.

7.2. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого Объекта в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.3. Размер части или частей Объекта, передаваемых в субаренду, не должен превышать 10% от общей площади Объекта аренды и составлять более чем 20 кв.м.

7.4. При рассмотрении вопроса о согласовании передачи части арендуемого Объекта в субаренду производится сравнение используемых при расчёте арендной платы коэффициента цели использования Объекта (Кц) и коэффициента, учитывающего особые условия деятельности (Кд) Арендатора, коэффициента цели

использования части Объекта (Кц) и коэффициента, учитывающего особые условия деятельности (Кд) субарендатора.

Если Кц части Объекта и Кд субарендатора не превышает Кц Объекта и Кд Арендатора, то сумма арендной платы по настоящему Договору не подлежит перерасчёту.

Если Кц части Объекта и Кд субарендатора превышает Кц Объекта и Кд Арендатора, то сумма арендной платы по настоящему Договору подлежит перерасчёту исходя из Кц части Объекта и Кд субарендатора.

7.5. Договор субаренды подлежит обязательной регистрации Арендодателем.

7.6. Арендатор представляет Арендодателю договор субаренды, а также план части(ей) Объекта, сдаваемой в субаренду, на регистрацию в трехдневный срок с момента его заключения.

7.7. Договор субаренды не подлежит регистрации в случае, если его условия не совпадают с соответствующими условиями типового договора субаренды.

Об отказе в регистрации договора субаренды Арендатор уведомляется письменно. Незарегистрированный договор субаренды не имеет юридической силы.

7.8. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.9. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды прекращает свое действие.

7.10. Арендатор обязан в десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды и предоставить акт приема-передачи части Объекта (из субаренды).

7.11. Арендную плату за всю площадь Объекта, в том числе за переданную в субаренду, вносит Арендатор с учетом ее перерасчета за часть Объекта, занимаемую субарендатором.

8. Иные условия

8.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, должны быть составлены в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением о вручении или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Апатиты с подведомственной территорией.

8.3. С даты заключения настоящего Договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между Сторонами по вопросам настоящего Договора теряют силу.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Договор заключен на основании _____.

8.6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему Договору являются:

- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*в аренду*) (Приложение № 1);
- Акт приема-передачи недвижимого имущества (*из аренды*) (Приложение № 2);
- Расчет ежемесячного платежа (Приложение № 3).

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения, споры передаются в Арбитражный суд Мурманской области, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

10. Юридические адреса Сторон:

10.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»**

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс 2-47-37

р/сч. 40702810541050100985 в отделении № 8627 Сбербанка России

Корр. сч. 30101810300 000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

ОКПО 76986564

10.2. КОМИТЕТ: Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области.
Юридический адрес: 184209, Мурманская обл., г. Апатиты, пл. Ленина, д. 1. Тел.: 8 (815-55) 6-02-39.

10.3. АРЕНДАТОР: _____

Подписи сторон:

**Комитет по управлению
имуществом Администрации
города Апатиты Мурманской
области**

Арендодатель
Муниципальное унитарное
предприятие города Апатиты
«Апатитская электросетевая
компания»

Арендатор

МП

МП

МП

**АКТ
приема-передачи недвижимого имущества**

г. Апатиты

«__» _____ 2014г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Яшенева Олега Валериановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель **сдал**, а Арендатор **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в жилом здании, нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании, нежилое отдельно стоящее здание, сооружение (далее – Объект), *(нужное подчеркнуть)* расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 15,7 кв.м. Цель использования Объекта: офис
Износ здания _____ % на «__» _____ 20__ г.
Норма амортизации: 1,2 %.
Год ввода в эксплуатацию – 1970г.

В результате осмотра уставлено:

Объект оборудован водоснабжением (гор., хол.), канализацией, отоплением центральным, электроосвещением, ~~радиотрансляционной сетью~~ *(отсутствующее вычеркнуть)*.

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее нежилое здание (сооружение):

- этаж 2
- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка
- этаж
- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы
- вход отдельный со двора V
- вход общий с улицы
- вход общий со двора

Техническое состояние:

- удовлетворительное V
- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч. 40702810541050100985 в отделении № 8627 Сбербанка России

Корр. сч. 30101810300 000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

ОКПО 76986564

Арендатор:

Подписи сторон:

Арендодатель:
МУП «АЭСК»

Арендатор:

М.П.

М.П.

Приложение № 2 к Договору аренды
№ _____ от «__» _____ 201__ г.

**АКТ
приема-передачи недвижимого имущества**

г. Апатиты

«__» _____ 201__ г.

Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Яшенева Олега Валериановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующ__ на основании _____ от _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт о том, что Арендатор **сдал**, а Арендодатель **принял** объект муниципального нежилого фонда: нежилое помещение в жилом здании, нежилое помещение в нежилом отдельно стоящем здании, нежилое отдельно стоящее здание, сооружение (далее – Объект), *(нужное подчеркнуть)*

расположенное по адресу: Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Северная, дом 27А, общей площадью 15,7 кв.м.

Цель использования Объекта: офис

Износ здания _____ % на «__» _____ 20__ г.

Норма амортизации: 1,2 %.

Год ввода в эксплуатацию - 1970г.

В результате осмотра уставлено:

Объект оборудован водоснабжением (гор., хол.), канализацией, отоплением центральным, электроосвещением, ~~радиотрансляционной сетью~~ *(отсутствующее вычеркнуть)*.

Другие условия:

Расположение Объекта:

Отдельно стоящее здание (сооружение):

- этаж
- подвал

Нежилой фонд в жилом здании:

- пристройка
- этаж
- цокольный этаж

Характеристика входа:

- вход отдельный с улицы
- вход отдельный со двора
- вход общий с улицы
- вход общий со двора

Техническое состояние:

- удовлетворительное
- необходимый ремонт

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитская электросетевая компания»

184209, Мурманская обл., г. Апатиты, ул. Строителей, дом 4, тел. /факс (81555) 2-47-37

р/сч. 40702810541050100985 в отделении № 8627 Сбербанка России

Корр. сч. 30101810300000000615

БИК 044705615

ИНН/ КПП 5101200830/511801001

ОГРН 1065101003219

ОКПО 76986564

Арендатор:

Подписи сторон:

Арендодатель:
МУП «АЭСК»

Арендатор:

М.П.

М.П.