«Утверждена»

Врио главы администрации

МО «Славский городской округ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Э.В. Кондратов

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда** **с земельным участком, расположенный по адресу:**

**адресу: Калининградская область, г. Славск ул.Советская, дом 13**

Славск. 2018 г.

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

**Часть I. Извещение о проведении аукциона.**

**Часть II. Раздел 1. Общие сведения.**

 1.1. Общие положения об аукционе

**Раздел 2.Условия участия в аукционе.**

 2.1. Требования к участникам аукциона

 2.2. Условия допуска к участию в аукционе

 2.3. Порядок внесения и возврата задатка

**Раздел 3.Подача и рассмотрение заявок.**

 3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

 3.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

 3.3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

 3.4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

**Раздел 4. Порядок проведения аукциона.**

**Раздел 5. Заключение договора аренды по результатам аукциона.**

**Приложение № 1.** Форма заявки на участие в аукционе

**Приложение № 2.**Опись документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

**Приложение №3.** Проект договора аренды**.**

**Часть I.**

**Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда с земельным участком, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Славск ул.Советская, дом 13.**

**1. Организатор аукциона:** администрация МО «Славский городской округ», место нахождения, почтовый адрес: 238600, г. Славск, ул. Калининградская, дом 10, е-mail: admin@slavsk.gov39.ru, тел./факс 8-40163-3-11-66, контактный телефон 8-40163-3-19-77.

**2. Основание проведения аукциона:** постановление администрации МО «Славский городской округ» № 1550 от 23 августа 2018 г. «Об организации аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда с земельным участком, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Славск ул. Советская, дом 13».

**3.Сведения об имуществе, передаваемом в аренду:**

-нежилое здание автостанции, расположенное по адресу: Калининградская обл., г. Славск, ул. Советская, д.13, этажность 1, год постройки – 1970, количество помещений -2, отдельные входы-2, площадь 29,5 кв.м., КН 39:12:010016:43.

 Запись в ЕГРН от 06.04.2018г. № 39:12:010016:43-39/005/2018-1. Собственность МО «Славский городской округ»;

- земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Славск, ул. Советская, д.13, площадь 97,36 кв.м., КН 39:12:010016:6, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования-для эксплуатации нежилого здания.

 Запись в ЕГРН от 25.06.2018г. № 39:12:010016:6-39/026/2018-1. Собственность МО «Славский городской округ».

**4. Целевое использование имущества, передаваемого в аренду по договору аренды:** кассово - диспетчерский пункт с обустройством зала ожидания.

**5.Начальная (минимальная) цена договора аренды имущества** установлена на основании отчета об определении рыночной стоимости размера арендной платы от 10.07.2018г. № 1513/Н/18-07 в размере ежегодного платежа за пользование имуществом:

 Начальный размер годовой арендной платы за объект составляет: 53483 (пятьдесят три тысячи четыреста восемьдесят три) руб. 00 коп., в том числе:

-аренда здания автостанции 38055,00 (тридцать восемь тысяч пятьдесят пять) руб. 00 коп. (включая НДС),

-аренда земельного участка 15428,00 (пятнадцать тысяч четыреста двадцать восемь) руб. 00 коп.

**6. Срок, на который заключается договор аренды**: 10 лет.

7**.Электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе:** официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайт администрации МО «Славский городской округ» www.slavsk.info. Документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

 **8.Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе****:** документации об аукционе предоставляется с момента ее размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, сайте администрации МО «Славский городской округ» www.slavsk.info на основании письменного заявления, в течение 2-х рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, по адресу: 238600, г. Славск, ул. Калининградская, дом 10, каб. 105. Документация об аукционе предоставляется в письменной форме или форме электронного документа. Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

**9.** Т**ребование о внесении задатка, размер задатка:** для участия в аукционе заявитель обязан внести задаток в размере 10696,60 (десять тысяч шестьсот девяносто шесть) руб. 60 коп. Счет организатора, на который заявители перечисляют задаток: № 40302810240303000006**,** получатель УФК по Калининградской области (МКУ ФЭУ МО «Славский городской округ» л/с 05353026220) отделение Калининград, г. Калининград, ИНН 3924800491, КПП 392401001, БИК 04274800. Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе на право аренды нежилого здания автостанции.

Задаток должен поступить на указанный счет единым платежом не позднее даты начала рассмотрения заявок.

 **10.Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**11.Дата начала приема заявок на участие в аукционе:** 29 августа 2018 года, в рабочие дни с 08.00 до 17.00 часов, перерыв на обед с 13.00 до 14.00 часов по местному времени. Заявки принимаются по адресу:238600. Калининградская область, г. Славск, ул. Калининградская, дом 10, каб.105.

 **12. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:** 24 сентября 2018 года, 17-00 по местному времени.

 **13.Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 26 сентября 2018 года, в 10-00 по местному времени.

**14. Дата и время проведения аукциона :**01 октября 2018 года, в 12-00 по местному времени по адресу: Калининградская область, г. Славск, ул. Калининградская, дом 10, 1 этаж, актовый зал.

**Часть II. Раздел 1. Общие сведения.**

**1.1.Общие положения об аукционе.**

1.1.1.Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров 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», постановлением администрации МО «Славский городской округ» № 1550 от 23 августа 2018 г. «Об организации аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда с земельным участком, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Славск ул. Советская, дом 13».

 1.1.2.Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

 1.1.3.Документация об аукционе размещена наофициальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте администрации МО «Славский городской округ» www.slavsk.info. Документация доступна для ознакомления на официальных сайтах торгов без взимания платы.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо с даты начала приема заявок, указанной в извещении о проведении аукциона, вправе направить в письменной форме по адресу: 238600. Калининградская область, г. Славск, ул. Калининградская, дом 10, в том числе в форме электронного документа (e-mail: admin@slavsk.gov39.ru), 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, указанной в извещении о проведении аукциона.

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.

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

1.1.6. 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.

1.1.7.Условия аукциона, указанные в настоящей документации об аукционе, порядок и условия заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Славский городской округ» с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом данной оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Раздел 2. Условия участия в аукционе.**

**2.1. Требования к участникам аукциона.**

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

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно:

а) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Иных требований к участникам аукциона не установлено.

2.1.2. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в п. 2.1.1, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

**2.2 Условия допуска к участию в аукционе.**

2.2.1. Заявитель, соответствующий требованиям, указанным в п. 2.1, претендующий на заключение договора аренды, должен подать заявку на участие в аукционе в соответствии с порядком, изложенным в п. 3.1 настоящей документации и внести задаток в размере и порядке, указанном в п. 2.3.

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

1) непредставления документов, указанных в п. 3.1.2 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в п. 2.1.1 настоящей документации;

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

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

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

6) невнесения задатка, в размере и сроки, установленные п.2.3 настоящей документации.

2.2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в п. 2.2.2, не допускается.

2.2.4. 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 этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в 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.

**2.3. Порядок внесения и возврата задатка.**

2.3.1. Установленное в п. 9 извещения о проведении аукциона требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех участников аукциона

 2.3.2.Задаток в размере 10696,60 (десять тысяч шестьсот девяносто шесть) руб. 60 коп. вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет организатора: № 40302810240303000006**,** получатель УФК по Калининградской области (МКУ ФЭУ МО «Славский городской округ» л/с 05353026220) отделение Калининград, г. Калининград, ИНН 3924800491, КПП 392401001, БИК 04274800.Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право аренды нежилого здания автостанции.

2.3.3.Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты начала рассмотрения заявок.

2.3.4.При этом, в случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

 **2.3.3. Порядок возврата задатка.**

1.Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

2.Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

3.Задаток засчитывается победителю в счет исполнения обязательств по заключенному договору, предусматривающему переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, в случае если такие обязательства возникают в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств.

4.В случае отмены проведения настоящего аукциона организатор аукциона возвращает задатки заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования об этом информационного сообщения.

5.Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, если заявка на участие в аукционе была получена организатором после окончания установленного срока приема заявок.

6.Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

 **Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок.**

 **3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

 3.1.1. Для участия в аукционе лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе (далее именуемом - заявитель) необходимо представить организатору торгов в течение срока, указанного в извещении о проведении торгов подписанную заявителем или его полномочным представителем заявку по установленной форме (приложение № 1 к настоящей документации), а также одновременно с заявкой - комплект документов согласно п.3.1.2 вместе с их описью (приложение № 2 к настоящей документации).

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 3.1.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

 1) сведения и документы о заявителе, подавшем 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 предпринимателейили 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 (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3.1.3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [п.3.1.2](#sub_10121).

3.1.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

3.1.5. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

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

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

3.1.8. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе, а также заявок, полученных после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе.

3.1.9. 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.

**3.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

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

3.2.2.Отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется в следующем порядке:

- заявитель подает в письменном виде заявление на отзыв заявки, поданной на участие в аукционе. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование заявителя, предмет аукциона, дата подачи заявления;

- заявление должно быть скреплено печатью (при её наличии) и заверено подписью заявителя или его полномочным представителем;

- документы, входящие в состав заявки, поданные на участие в аукционе, возвращается заявителю с сопроводительным письмом.

**3.3. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе.**

3.3.1. Заявка на участие в аукционе (далее – заявка) оформляется на русском языке.

3.3.2. Заполнение заявки на усмотрение заявителя осуществляется в печатной либо письменной форме разборчивыми буквами.

3.3.3 Заявка заверяется печатью (при ее наличии) и подписью заявителя или его полномочным представителем.

3.3.4. Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

1) копии документов не должны отличаться от оригиналов, как по содержанию, так и по количеству листов;

2) копия документа, прилагаемая к заявке, содержащая более одного листа, должна быть сшита, пронумерована, заверена печатью (при ее наличии) и подписью заявителя, либо заверен печатью (при ее наличии) и подписью заявителя должен быть каждый лист копии;

3) копия документа должна быть заверена нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

4) в документах не допускается наличие подчисток и исправлений;

5) все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

3.3.5.Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

**3.4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

3.4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным п. 2.1.1 настоящей документации.

3.4.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

3.4.3. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным п. 2.2.2 настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день рассмотрения заявок. Указанный протокол в день рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

**Раздел 4. Порядок проведения аукциона.**

4.1. 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.

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

4.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора аренды недвижимого имущества, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона"

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

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

4.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора аренды, начальной (минимальной) цены договора аренды недвижимого имущества, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора аренды;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора аренды, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном п. 4.4, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора аренды, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора аренды, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном п. 4.4 и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора аренды, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды.

4.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

4.8.При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол о результатах аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора аренды, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора аренды, 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 аренды. Протокол о результатах аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, один экземпляр протокола передается победителю.

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

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

4.11. Любой участник аукциона после размещения протокола о результатах 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.

4.12. В случае, если в аукционе участвовал один участник, или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора аренды, предусматривающих более высокую цену договора аренды, чем начальная (минимальная) цена договора аренды, "шаг аукциона" снижен в соответствии с п. 4.4 до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора аренды не поступило ни одного предложения о цене договора аренды, которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

**Раздел 5.Заключение договора аренды по результатам аукциона.**

5.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

5.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона 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.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды: не ранее 10 (десяти) и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокол 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.

 5.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с п. 5.7, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, входящих в состав заявки.

 5.4. В случае отказа организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 5.3, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

 5.6.В случае если победитель аукциона или участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с п. 5.2 или п. 5.7. настоящей документации, признается уклонившимся от заключения договора.

 5.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 3.4.4 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается таким участником в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

 При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

 5.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается

 5.9. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор 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.

5.10. Средства за пользование муниципальным имуществом перечислятся безналичным путем ежеквартально, в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным на расчетный счет организатора аукциона, указанный в договоре аренды (приложение №.3)

При этом, в течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, в последующие годы цена корректируется на уровень инфляции, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

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

5.12. На момент окончания срока договора аренды имущество должно быть в технически исправном состоянии с учётом нормального износа.

5.13. Договор аренды считается заключенным с даты государственной регистрации договора аренды объекта нежилого фонда.

5.14. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами договора аренды.

 Приложение № 1

к Документации об аукционе

Организатору аукциона –

Администрации МО «Славский городской округ»

**Заявка на участие в аукционе**

на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда с земельным участком, расположенный по адресу: г. Славск Калининградской области, ул.Советская , дом 13

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

далее именуемый Заявитель,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество и паспортные данные индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

далее именуемый Заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

согласен принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, а именно:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование, местоположение имущества и площадь | Начальная (минимальная) цена договора аренды недвижимого имуществаруб. в год |
| нежилое здание автостанции, расположенное по адресу: Калининградская обл., г. Славск, ул. Советская, д.13, площадью 29,5 кв.м., КН 39:12:010016:43, функциональное назначение: автостанция. земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Славск, ул. Советская, д.13, площадью 97, 36 кв.м., категория земель- земли населенных пунктов, вид разрешенного использования-для эксплуатации нежилого здания, КН 39:12:010016:6, |  |

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что:

- против Заявителя не проводится процедура ликвидации;

-в отношении Заявитель отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- деятельность Заявителя не приостановлена.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки располагает данными о Собственнике имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения начальной (минимальной) цены договора («шаг аукциона»). Ознакомлен с документацией об аукционе, порядком перечисления задатка, дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, проектом договора аренды и порядком его заключения, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Заявитель согласен с тем, что:

 - при уклонении (отказе) победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта недвижимости, задаток ему не возвращается;

**-**в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта недвижимости и заключение договора аренды. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора аренды с таким участником аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за объект недвижимости. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота) по этой цене договора является обязательным

- при уклонении (отказе) единственного заявителя от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта недвижимости, задаток ему не возвращается.

- изменение целевого использования объекта недвижимости, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- в случае признания победителем аукциона, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на объект нежилого фонда в сроки, установленные документацией об аукционе;

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками объекта нежилого фонда, указанными в документации об аукционе в электронной форме и ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием объектов недвижимости посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе, претензий не имеет.

Заявитель обязуется в случае признания победителем аукциона (участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора), в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Собственником имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона.

Заявитель обязуется в случае признания его единственным заявителем либо единственным участником аукциона заключить с Собственником имущества договор аренды в сроки, указанные в документации об аукционе.

- осведомлен и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведение аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Контактное лицо от Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия Имя Отчество)

Телефон /е:mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспонденцию прошу направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 К настоящей заявке прилагаю документы согласно описи на \_\_\_\_\_\_\_листах.

 Банковские реквизиты для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 2

к Документации об аукционе

**ОПИСЬ**

**( примернапя форма)**

**ДОКУМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ,**

Заявка на участие в аукционе направлена организатору аукциона от:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать полное наименование Заявителя)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |

Приложение № 3

к Документации об аукционе

**ДОГОВОР №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_**

**О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Славск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

 Администрация муниципального образования «Славский городской округ в лице врио главы администрации Кондратова Эдуарда Васильевича, действующего на основании решения Окружного Совета депутатов №17 от 29.03.2018 года, распоряжения администрации муниципального образования «Славский городской округ» №162-лс от 30 марта 2018 года, Устава муниципального образования «Славский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемая (ый, ое) в дальнейшем «Арендатор» по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды (протокол \_\_\_ от\_\_\_\_) проведенного на основании постановления администрации МО «Славский городской округ» № 1550 от 23 августа 2018 г. «Об организации аукциона на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда с земельным участком, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Славск ул. Советская, дом 13», далее именуемые Стороны заключили настоящий договор.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду – временное пользование и владение – недвижимое имущество (далее - Имущество), для использования по целевому назначению:

-нежилое здание автостанции, расположенное по адресу: Калининградская обл., г. Славск, ул. Советская, д.13, этажность 1, год постройки – 1970, количество помещений -2, отдельные входы-2, площадь 29,5 кв.м., КН 39:12:010016:43. Запись в ЕГРН от 06.04.2018г. № 39:12:010016:43-39/005/2018-1;

- земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Славск, ул. Советская, д.13, площадь 97,36 кв.м., КН 39:12:010016:6, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования-для эксплуатации нежилого здания. Запись в ЕГРН от 25.06.2018г. № 39:12:010016:6-39/026/2018-1.

 1.2.Срок договора аренды устанавливается на 10 лет со дня подписания настоящего договора.

 1.3. Имущество является собственностью МО «Славский городской округ».

 1.4.Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи для организации кассово - диспетчерского пункта с обустройством зала ожидания.

1.5.Сдача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.6.Срок начала целевого использования Имущества: не позднее 3-х месяцев с даты государственной регистрации договора аренды.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

 **2.1. Арендодатель имеет право:**

 2.1.1.Осуществлять беспрепятственный осмотр переданного в аренду Имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором.

 2.1.2.Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Имущества в аренду.

 **2.2. Арендодатель обязуется:**

 2.2.1.Осуществлять проверку сохранности и использования по назначению арендованного Имущества.

 2.2.2.Принимать меры по дальнейшему использованию Имущества в случае окончания договора или его досрочного расторжения.

 2.2.3.В течение 10-ти календарных дней после подписания настоящего договора передать Арендатору указанное в договоре Имущество с оформлением двухстороннего акта приёма-передачи. Акт прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

 2.2.4.Предоставить Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению Имущества.

 2.2.5.В случае окончания договора или его досрочного расторжения принять Имущество от Арендатора по акту приёма-передачи.

 2.2.7.Контролировать проведение Арендатором текущего ремонта арендованного Имущества.

 2.2.8.В течение 2-х рабочих дней с момента установления факта нарушения Арендатором п. 2.4.13 настоящего договора, принять меры по возврату Имущества с обязательным составлением соответствующего акта.

**2.3. Арендатор имеет право:**

2.3.1.Пользоваться переданным имуществом в соответствии с целевым назначением.

 **2.4.Арендатор обязуется:**

 2.4.1.В течение 10-ти календарных дней после подписания настоящего договора принять по акту приёма-передачи Имущество, указанное в п.1.1. договора, и использовать его исключительно в целях, предусмотренных в п. 1.4. настоящего договора.

 2.4.2. Своевременно вносить арендную плату за пользование Имуществом.

2.4.3.Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних помещений арендованного Имущества и земельного участка. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.4.4.Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

 2.4.5.Предоставлять Арендодателю возможность беспрепятственного доступа к арендованному Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4.6.При изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, банковских реквизитов, а также в случае реорганизации, в течение 10-ти календарных дней письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.4.7.В соответствии с техническими нормами своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендованного Имущества, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.4.8.Обеспечивать сохранность, рациональное использование и техническое обслуживание инженерно-технических коммуникаций расположенных в арендованном Имуществе, согласно действующих нормативно-технических документов. По требованию Арендодателя предоставлять достоверную информацию о сохранности, рациональном использовании, техническом обслуживании инженерно-технических коммуникаций и т.д. В случаях причинения третьим лицам вреда, вызванного неисправностями оборудования, расположенного в Имуществе, Арендатор обязан за свой счёт возместить причинённый третьим лицам ущерб в полном объёме.

2.4.9.При эксплуатации арендованного Имущества обеспечить за свой счет выполнение действующих правил охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности, безопасной эксплуатации объектов, подконтрольных органам государственного надзора, законодательства о землепользовании, водопользовании, охране окружающей природной среды, природных ресурсов. Соблюдать требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении деятельности Арендатора и арендованного Имущества.

2.4.10.В течение одного месяца с момента подписания настоящего договора заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на коммунальные, эксплуатационные и иные административно-хозяйственные услуги.

Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств, оплачивает коммунальные услуги и расходы на техническое содержание имущества.

2.4.12.При расторжении договора за 30 календарных дней до истечения срока письменно уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор.

2.4.13.Не производить реконструкцию, переоборудование, модернизацию, перепланировку, прокладку скрытых и открытых коммуникаций и т. п. арендованного Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

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

 2.4.14.По окончанию срока действия договора, при его досрочном расторжении, освобождении помещения по иным основаниям Арендатор обязан:

 - в течение 20 рабочих дней передать Арендодателю арендованное Имущество в технически исправном состоянии с учётом нормального износа по двухстороннему акту приема-сдачи;

 - передать Арендодателю безвозмездно все неотделимые материально-воплощённые затраты, связанные с капитально-восстановительным ремонтом, реконструкцией и различными переделками с целью улучшения состояния арендованного Имущества;

 2.4.15.Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств проводит предэксплуатационные работы с учетом установленного функционального назначения объекта аренды.

2.4.16.Зарегистрировать настоящий договор аренды в соответствии с Федеральным Законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

3.1.Размер арендной платы определен на основании отчета об определении рыночной стоимости размера арендной платы от 10.07.2018г. № 1513/Н/18-07 и установлен в соответствии с протоколом проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год, в квартал-;

в том числе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год за недвижимое имущество, в квартал-;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год за земельный участок, в квартал-.

 НДС арендатор уплачивает самостоятельно.

3.2.Арендная плата за пользование муниципальным имуществом перечислятся Арендатором безналичным путем ежеквартально, в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным:

-за недвижимое имущество: на расчетный счет исполнителя по следующим реквизитам: УФК по Калининградской области (МКУ ФЭУ МО «Славский городской округ» л/с 04353026220), расчетный счет: 40101810000000010002 Отделение Калининград г. Калининград, ИНН 392480049, КПП 392401001, БИК 042748001, ОКТМО 27727000, КБК 81511105034040000120».

-за земельный участок: на расчетный счет исполнителя по следующим реквизитам: УФК по Калининградской области ИНН 3924800491, (МКУ ФЭУ администрации МО «Славский городской округ» л/с 04353026220), ОКТМО 27727000, р/с 40101810000000010002 в отделение Калининград, г. Калининград, БИК 042748001, КПП 392401001, код 81511105012040000120.

При этом, в течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате аукциона, в последующие годы цена корректируется на уровень инфляции, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

3.3.Цена заключенного Договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.4.В арендную плату не включаются:

* плата за эксплуатационное обслуживание;
* плата за предоставляемые коммунальные услуги.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 4.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

 4.2.За несвоевременное перечисление арендной платы, предусмотренной настоящим договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального Банка РФ с суммы долга за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в п.3.2. настоящего договора.

 4.3.Если арендованное Имущество по вине Арендатора выбывает из строя, в том числе в случае полного его уничтожения, Арендатор возмещает убытки в соответствии с действующим законодательством.

 4.4.Если состояние возвращаемого Имущества по окончанию срока действия договора не соответствует состоянию нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и специализированных сторонних организаций.

 4.5.Если Арендатор, в установленный настоящим договором срок, не возвратил арендованное Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п.3.2. настоящего договора, а также оплатить пени за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате.

 4.6.При несоблюдении условий п. 2.4.13 в случае наступления событий, повлекших невозможность использования арендованного Имущества, Арендатор самостоятельно выплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.7.За неуплату арендной платы Арендатор несет ответственность в соответствии с условиями договоров и действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

 5.1.Изменения условий договора оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор аренды, может быть, расторгнут досрочно:

а) по соглашению сторон, при этом одна из сторон должна предупредить другую не позднее, чем за 30 дней о предстоящем расторжении договора;

б) при ликвидации Арендатора;

в) в судебном порядке при существенном нарушении условий договора стороной, в том числе:

-при наличии задолженности по арендной плате свыше 3-х месяцев,

-при использовании арендованного имущества не по назначению,

-в иных случаях, предусмотренных договором аренды и законодательством Российской Федерации.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

 6.1.В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества по решению органов муниципальной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

 6.2.Обязательства Сторон по настоящему договору возникают с даты, указанной в пункте 1.2.

**7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

 7.1.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

 7.2.Все споры по настоящему договору рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

 7.3.Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

**8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендатор». | «Арендодатель» |
|  |  |