**Приглашение к участию в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества**

**Уважаемые дамы и господа!**

**Организатор аукциона:** Муниципальное предприятие города Благовещенска «Автоколонна 1275», 675029, г. Благовещенск, ул. Калинина, 114, E-mail: avto1275@mail.ru, тел (4162) 22-68-80, настоящим приглашает всех заинтересованных лиц к участию в проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества.

**Предмет открытого аукциона:** право на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Благовещенска, и закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения: часть нежилых помещений, расположенного по адресу: Амурская обл., 270 квартал г. Благовещенска, ул. Калинина 114, в здании литер А ХIII, кадастровый номер 28:01:010270:0219:10:401:001:010203460:0022, общей площадью 94,7 кв.м, под прачечную сроком на 3 года. Наименование помещений по плану: № 5 (прачечная) площадью 70,9 кв.м; № 6 (бытовка) площадью 16,0 кв.м; № 7 (коридор) 7,8 кв.м.

**Форма, сроки и порядок оплаты:** Арендная плата по настоящему Договору перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя за каждый месяц вперед до 20 числа оплачиваемого месяца.

**Начальная (минимальная) цена договора (Размер арендной платы**): 28 048 (двадцать восемь тысяч сорок восемь) рублей 25,в т.ч. НДС 7 679, 75 рублей в месяц за весь объект из расчёта:

296 (двести девяносто шесть) рублей 18 коп. за один квадратный метр площади недвижимого имущества в месяц х 94,7 (общая площадь), в том числе НДС 7 679 (семь тысяч шестьсот семьдесят девять) рублей 75 коп..

Размер арендной платы, определенный по результатам проведения торгов как наибольший из предложенных участниками, действует до конца 2016 г.

В дальнейшем размер арендной платы ежегодно изменяется арендодателем в одностороннем порядке на коэффициент инфляции, определенный Правительством РФ на следующие 2015-2020 годы. При этом размер арендной платы на следующий год определяется путем умножения размера арендной платы, определенного по результатам проведения торгов, на вышеуказанный коэффициент инфляции. Новый расчет арендной платы направляется арендатору в форме письменного уведомления.

**Срок и место подачи заявок на участие в аукционе:** 675029, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, 114, **с «01» июля 2016 г.**, ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней с 08.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00; **до 17 час. 00 мин. «30» июля 2016 года.**

**Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 675029, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, 114, **с 9 час. 00 мин. «09» августа 2016 года до 09 час. 30 мин. «09» августа 2016 года.**

**Место, дата и время проведения аукциона:** аукцион состоится **в 10 час. 00 мин.** (местного времени) **«09» августа 2016 г.,** Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, 114, кабинет руководителя.

**Обеспечения заявки на участие в аукционе:** требование не установлено.

**Обеспечение исполнения договора:** не устанавливается.

**Возможность электронной формы участия в аукционе:** не предусматривается.

**Преимущества учреждениям и предприятиям уголовно-исправительной системы и организациям инвалидов:** не предоставляются.

**По всем вопросам обращаться:** Муниципальное предприятие города Благовещенска «Автоколонна 1275», 675029, г. Благовещенск, ул. Калинина, 114 E-mail: avto1275@mail.ru, тел. (4162) 22-68-80, факс 22-68-86.

**Раздел 2. ИНСТРУКЦИЯ УЧАСТНИКАМ**

**Общие сведения**

**1. Предмет открытого аукциона и законодательное регулирование.**

1.1. Организатором является Муниципальное предприятие города Благовещенска «Автоколонна 1275», ул. Калинина, 114, E-mail: avto275@mail.ru, тел (4162) 22-68-80, факс 22-68-86.

1.1. **Предмет открытого аукциона:** право на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Благовещенска, и закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения: часть нежилых помещений расположенных по адресу: Амурская обл., 270 квартал г. Благовещенска, ул. Калинина 114, в здании литер А ХIII, кадастровый номер 28:01:010270:0219:10:401:001:010203460:0022, общей площадью 94,7 кв.м, под прачечную сроком на 3 года. Наименование помещений по плану: № 5 (прачечная) площадью 70,9 кв.м; № 6 (бытовка) площадью 16,0 кв.м; № 7 (коридор) 7,8 кв.м.

1.2. **Начальная цена договора (Размер арендной платы**. 28 048 рублей 25 копейка в месяц за весь объект в т.ч. НДС из расчёта:

296 (двести девяносто шесть) рублей 18 коп. за один квадратный метр площади недвижимого имущества в месяц х 94,7 (общая площадь), в том числе НДС 7 679 (семь тысяч шестьсот семьдесят девять) рублей 75 коп..

Размер арендной платы, определенный по результатам проведения торгов как наибольший из предложенных участниками, действует до конца 2016 г. В дальнейшем размер арендной платы ежегодно изменяется арендодателем в одностороннем порядке на коэффициент инфляции, определенный Правительством РФ, на следующие 2015-2020 годы. При этом размер арендной платы на следующий год определяется путем умножения размера арендной платы определенного по результатам проведения торгов на вышеуказанный коэффициент инфляции. Новый расчет арендной платы направляется арендатору в форме письменного уведомления.

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

**2. Правомочность и требования к участникам аукциона**

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 аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса или аукциона требованиям, указанным в аукционной документации, 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.

Не допускается взимание с участников аукционов платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление документации об аукционе.

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

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

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

1) непредставления документов, определенных пунктам 121 приказа ФАС № 67 от 10.02.2010 г., либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам;

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 (цены лота);

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) наличия задолженности по обязательным платежам.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не допускается.

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.

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

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

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

Не допускается требовать от заявителя иное.

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

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

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

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

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

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

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

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством РФ.

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 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 приказа ФАС от 10.02.2010 г. № 67, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте. 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.

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.

**6. Порядок проведения аукциона**

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 с соответствующей доверенностью, подтверждённой нотариально.

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

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

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении 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 (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), 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";

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;

6) 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 оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (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 аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), 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 трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте 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.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

**7. Заключение договора по результатам аукциона**

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

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 случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника - 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.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционная комиссия в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, 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 конкурса.

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

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

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

**8. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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

В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**9. Затраты на участие в открытом аукционе**

Участник несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе. Организатор открытого аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов открытого аукциона.

**10. Требования к техническому состоянию имущества, которым арендованное имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора**

Недвижимое имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

**11. Дата и время проведения осмотра имущества, право на которое передается**

Проведение осмотра производится в рабочие дни, каждую пятницу, но не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте.

ДОГОВОР №\_\_\_

аренды муниципального недвижимого имущества,

закрепленного на праве хозяйственного ведения

за муниципальным предприятием города Благовещенска

«Автоколонна 1275»

г. Благовещенск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

Муниципальное предприятие города Благовещенска «Автоколонна 1275», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Яценко Сергей Викторовича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем Арендатор, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола об итогах аукциона от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. №\_\_ Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование недвижимое имущество: часть нежилых помещений, расположенного по адресу: Амурская обл., 270 квартал г. Благовещенска, ул. Калинина 114, в здании литер А ХIII, кадастровый номер 28:01:010270:0219:10:401:001:010203460:0022, общей площадью 94,7 кв.м, под прачечную сроком на 3 года. Наименование помещений по плану: № 5 (прачечная) площадью 70,9 кв.м; № 6 (бытовка) площадью 16,0 кв.м; № 7 (коридор) 7,8 кв.м.

1.2. Недвижимое имущество (далее - недвижимое имущество, Объект аренды) передается Арендатору для использования под прачечную.

1.3. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация недвижимого имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

1.4. Недвижимое имущество является муниципальной собственностью и принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения, что подтверждается Распоряжением комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска № 176 от 21.10.2002 года и свидетельством о государственной регистрации права 28 АА 503394 от 24.12.2010 г.

1.5. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества, являются его собственностью.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента государственной регистрации.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в четырех экземплярах.

В случае невозможности предоставить недвижимое имущество, сообщить об этом Арендатору в течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.1.2. В пятидневный срок с момента подписания акта приема-передачи представить один его экземпляр Арендатору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.3. Участвовать, в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования недвижимого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению недвижимого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, его ремонта и переоборудования.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не позднее пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора принять у Арендодателя недвижимое имущество по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать недвижимое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.2.3. В течение пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (далее - договоры на оплату услуг) на срок действия настоящего Договора.

3.2.4. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные (в том числе затраты на ремонт мест общего пользования) и административно-хозяйственные услуги в соответствии с условиями договоров на оплату услуг. Нести расходы на содержание недвижимого имущества и поддерживать его в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг, а также амортизационные отчисления не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.2.5. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.2.6. В месячный срок с даты письменного обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы и/или величины арендной платы заключить дополнительное соглашение об изменении порядка расчета арендной платы или величины арендной платы.

В случае несогласия с изменением порядка расчета арендной платы и/или величины арендной платы представить Арендодателю необходимые документы для оформления соглашения о расторжении настоящего Договора.

3.2.7. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечивать их сохранность и исправное состояние.

3.2.8. Содержать в исправном состоянии инженерно-технические коммуникации и системы (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение) для обеспечения нормального функционирования недвижимого имущества.

Своевременно производить за свой счет текущий ремонт недвижимого имущества.

3.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санитарно-эпидемиологического контроля и надзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

3.2.10. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором недвижимого имущества, внутренних дворов зданий, в которых находится недвижимое имущество. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества).

3.2.11. Не производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировки и/или переоборудование недвижимого имущества, вызываемые потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

При получении согласия Арендодателя на производство указанных изменений недвижимого имущества, Арендатор обязуется зарегистрировать их в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.13. Ежемесячно, не позднее 20 числа оплачиваемого месяца, предоставлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и штрафных санкций, установленных настоящим Договором.

3.2.14. Не сдавать арендуемое недвижимое имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

Осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, включая: передачу своих прав и обязанностей по настоящему Договору другим лицам, предоставление недвижимого имущества в безвозмездное пользование, только с письменного согласия Арендодателя.

3.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.18. В течение пяти дней с момента прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателю недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.19. В случае досрочного освобождения Арендатором недвижимого имущества до прекращения настоящего Договора в течение пяти дней письменно сообщить об этом Арендодателю.

4. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ

4.1. Возврат недвижимого имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи.

4.2. Недвижимое имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. Недвижимое имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

4.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

5. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Арендная плата за недвижимое имущество устанавливается в размере 296 (двести девяносто шесть) рублей 18 коп. за один квадратный метр площади недвижимого имущества в месяц, что составляет 28 048 (двадцать восемь тысяч сорок восемь) рублей 25 копейка в месяц за весь объект, в том числе НДС 7 679 (семь тысяч шестьсот семьдесят девять) рублей 75 коп..

5.2. Арендная плата по настоящему Договору перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя за каждый месяц вперед до 20 числа оплачиваемого месяца.

Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с момента поступления денежной суммы на расчетный счет Арендодателя.

5.3. В случае, если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 5.2 настоящего Договора, Стороны оформляют соответствующие изменения к настоящему Договору.

5.4. В случае досрочного освобождения недвижимого имущества до прекращения настоящего Договора Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до окончания срока действия настоящего Договора.

5.5. В арендную плату включена плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды.

Стоимость эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включается в установленную п. 5.1 настоящего Договора сумму арендной платы, а их оплата производится по договорам на оплату услуг.

5.6. Размер арендной платы, указанный в п. 5.1. настоящего договора, действует до конца 2015 г. В дальнейшем размер арендной платы ежегодно изменяется арендодателем в одностороннем порядке на коэффициент инфляции, определенный Правительством РФ на последующие 2015-2020 годы. При этом размер арендной платы на следующий год определяется путем умножения размера арендной платы, определенного по результатам проведения торгов, на вышеуказанный коэффициент инфляции. Новый расчет арендной платы направляется арендатору в форме письменного уведомления.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.7. Оплата неустойки (штрафа или пени), предусмотренной настоящим Договором, перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.4. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 5.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора, а последний обязан оплатить пени в размере 0,7% от подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором в порядке, установленном п. 5.2 настоящего Договора.

6.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки в порядке, установленном п. 5.2 настоящего Договора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить пени в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

6.6. В случае нецелевого использования арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Амурской области.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК

9.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.2 Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

9.2.1. Арендатор пользуется недвижимым имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения недвижимого имущества либо неоднократными нарушениями, в том числе, если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию недвижимого имущества с нарушением требований норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.2.2. Арендатор существенно ухудшает состояние недвижимого имущества.

9.2.3. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.2.4. Если Арендатор совершил без письменного согласия Арендодателя сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение недвижимого имущества либо права аренды, в частности переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду арендуемого имущества в уставный капитал организаций и др.), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.2.5. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества.

9.2.6. Если собственник имущества издаст предписание Арендодателю о расторжении указанного договора в одностороннем порядке.

9.2.7. Если Арендатор препятствует уполномоченным представителям Арендодателя в доступе к недвижимому имуществу в соответствии с п. 3.2.15. настоящего договора, а также в случае нарушения Арендатором пунктов 3.2.4, 3.2.6, 3.2.9, 3.2.11 настоящего договора.

9.3. Настоящий Договор не предполагает перехода права собственности на недвижимое имущество к Арендатору вне зависимости от срока действия договора аренды и срока фактического владения и пользования этим имуществом.

9.4. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. Условия возмещения расходов Арендатора на неотделимые улучшения недвижимого имущества, произведенные с согласия Арендодателя, могут быть предусмотрены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

10.3. Стоимость неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок с момента произошедших изменений сообщить другой стороне о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

10.6. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору в порядке, определенном в п. 3.2.14 настоящего Договора.

10.7. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую силу.

10.9. Расходы по государственной регистрации настоящего договора возлагаются на Арендатора в полном объеме.

11. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  МП «Автоколонна 1275»  675029, Амурская обл.,  г. Благовещенск, ул. Калинина 114,  ИНН 2801007241, КПП 280101001  р/с 40702810006280000355  к/с 30101810708130000645  БИК 040813645  Ф-Л ДВ ПАО «ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ  БАНК ОТКРЫТИЕ» Г. ХАБАРОВСК  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Яценко. | Арендатор: |

Директору муниципального предприятия

города Благовещенска «Автоколонна 1275»

С.В. Яценко.

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

|  |
| --- |
| Заявитель(претендент) - физическое лицо , юридическое лицо  ФИО/Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Для юридических лиц:  Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица:  ОГРН № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес/почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

заявляет о своем намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества – части нежилых помещений собственности города Благовещенска, и закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения: расположенных по адресу: Амурская обл., 270 квартал г. Благовещенска, ул. Калинина 114, в здании литер А ХIII, кадастровый номер 28:01:010270:0219:10:401:001:010203460:0022, общей площадью 94,7 кв.м, под прачечную сроком на 3 года. Наименование помещений по плану: № 5 (прачечная) площадью 70,9 кв.м; № 6 (бытовка) площадью 16,0 кв.м; № 7 (коридор) 7,8 кв.м.

и обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте администрации города Благовещенска, а также порядок проведения аукциона, установленный Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС от 10 февраля 2010 г. № 67.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с Муниципальным предприятием города Благовещенска «Автоколонна 1275» договор аренды недвижимого имущества не позднее 5 рабочих дней после утверждения протокола об итогах аукциона и(или) обеспечить присутствие своего представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области для представления необходимых документов с целью государственной регистрации договора аренды.

Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенными на официальном сайте администрации города Благовещенска [www.admblag.ru](http://www.admblag.ru), www.torgi.gov.ru ознакомлен и согласен.

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у претендента, другой передается уполномоченному представителю муниципального предприятия города Благовещенска «Автоколонна 1275».

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

МП

Заявка принята МП «Автоколонна 1275» в лице уполномоченного представителя «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года в \_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_ минут.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_