

УТВЕРЖДЕНО
И.о. председателя Комитета по управлению
имуществом города Батайска

_____ / А.Н. Буцаленко /

«19» июля 2019г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
«Город Батайск»

Количество лотов: 2

Организатор аукциона:
Комитет по управлению имуществом города Батайска

г. Батайск

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Общие положения об аукционе

1.1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67, а также иными нормативно-правовыми актами.

1.1.2. **Организатор аукциона:** Комитет по управлению имуществом города Батайска (КУИ города Батайска).

Место нахождения Организатора аукциона:

346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172.

Почтовый адрес Организатора аукциона:

346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172.

Контактное лицо: Белоусова Виктория Анатольевна.

Тел. 8 (863 54) 5-60-77, **e-mail:** bat_kui@mail.ru (с пометкой: для Белоусовой В.А.)

1.1.3. Место расположения, описание и технические характеристики, целевое назначение, начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за аренду имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее – договор), указаны в приложении №1 к настоящей документации об аукционе.

1.1.4. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, указаны в пункте 1.2.10. настоящей документации об аукционе.

1.1.5. Подготовительную работу по проведению аукциона проводит Организатор аукциона, который:

- разрабатывает и утверждает документацию об аукционе;
- публикует и размещает извещение о проведении аукциона;
- определяет условия аукциона и их изменение;
- осуществляет иные связанные с обеспечением проведения аукциона функции;
- определяет начальную (минимальную) цену договора аренды, предмет и существенные условия договора, утверждает проект договора аренды;
- подписывает договор аренды.

1.1.6. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе.

1.1.7. Число членов комиссии должно быть не менее 5 (пяти) человек.

1.1.8. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе, либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

1.1.9. Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

1.1.10. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктом 1.1.9 настоящей документации об аукционе, если на заседании комиссии присутствует не менее 50 (пятидесяти) процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в

заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

1.1.11. Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона и настоящую документацию об аукционе на официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов www.torgi.gov.ru (далее по тексту – Официальный сайт) не менее чем за 20 (двадцать) дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. Документация об аукционе доступна для ознакомления на Официальном сайте без взимания платы.

1.1.12. Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликования и размещения не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 1.1.11 настоящей документации об аукционе размещения.

1.1.13. Документация об аукционе предоставляется бесплатно в письменной форме после размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в адрес Организатора аукциона, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Документация об аукционе предоставляется в письменной форме по адресу Организатора аукциона, или направляется по электронной почте по адресу, указанному в заявлении.

Предоставление документации об аукционе до размещения на Официальном сайте и опубликования извещения о проведении аукциона не допускается.

1.1.14. Документация об аукционе, размещенная на Официальном сайте, соответствует документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 1.1.13 настоящей документации об аукционе.

1.1.15. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу Организатора аукциона, указанному в аукционной документации. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме. Форма запроса на разъяснение документации об аукционе указана в Приложении №2.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней от даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснение положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются. При этом документация об аукционе предоставляется в письменной форме, или направляется по электронной почте по адресу, указанному в запросе. Предоставление документации осуществляется без взимания платы.

В течение одного дня от даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

1.1.16. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.17. 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 или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном

сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней от 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 от 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.

1.1.18. 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 от даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней от даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней от даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.1.19. 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.

1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона

1.2.1. Объекты аукциона: нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности. Описание объектов изложено в приложении №1 к настоящей аукционной документации.

1.2.2. **Предмет аукциона:** право заключения договора аренды на объект недвижимости (предмет аукциона)

1.2.3. **Срок действия договора аренды:** договор заключается сроком на 5(пять) лет с момента подписания акта приема-передачи имущества.

1.2.4. Арендная плата по договору аренды Объекта аукциона перечисляется в безналичной форме на счет местного бюджета ежемесячно авансовым платежом до десятого числа текущего месяца. Коммунальные и эксплуатационные расходы в арендную плату не включены. НДС за арендуемое имущество исчисляется и оплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

1.2.5. При заключении и (или) исполнении договора его цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором (проект договора аренды указан в приложении №3.1), т.к. размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

Цена договора в течение всего срока его действия не может быть изменена в сторону уменьшения.

1.2.6. Условия договора, за исключением случая, предусмотренного п. 1.2.5. настоящего раздела, не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

1.2.7. Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за аренду имущества определяется в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», согласно отчетам «Об определении рыночной арендной платы за использование муниципального имущества (нежилых помещений)».

1.2.8. Начальный размер ежемесячного платежа за аренду имущества указан в приложении №1 к аукционной документации.

1.2.9. Осмотр обеспечивает Организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на Официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить Организатора аукциона. График проведения осмотра объектов аукциона указан в приложении №4.

1.2.10. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока действия договора: Арендатор должен вернуть Арендодателю арендуемый объект по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

РАЗДЕЛ 2. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

2.1. Требования к участникам аукциона

2.1.1. Для участия в аукционе участник аукциона должен быть правоспособен на подачу заявки и заключение договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:

- юридические лица не должны находиться в состоянии реорганизации, ликвидации, либо в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя не должна проводиться процедура банкротства;

- деятельность участника аукциона не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, на день рассмотрения заявки.

2.1.2. Для участия в аукционе заявитель или уполномоченное им лицо обязано осуществить следующие действия:

- в установленном порядке подать заявку по форме, утвержденной Организатором аукциона, и документы, предусмотренные п.2.2.5. настоящей аукционной документации;

- внести задаток на счет Организатора аукциона в соответствии с п.п. 2.3.1. - 2.3.5 настоящей аукционной документации.

2.1.3. Участник аукциона должен представить в составе своей заявки документы, перечень которых указан в настоящей документации об аукционе, подтверждающие правоспособность его участия в аукционе.

2.1.4. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.5. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей требованиям настоящей документации, заявитель не допускается к участию в аукционе.

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

2.2. Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе, порядок отзыва заявок

2.2.1. **Дата и время начала приема заявок:** начиная с «20» июля 2019 года ежедневно по рабочим дням с 09:30 часов до 16:00 часов, с перерывом на обед с 13:00 до 13:45 часов, кроме субботы, воскресенья. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона. Если этот день выпадает на выходные, то дата начала срока подачи переносится на следующий рабочий день.

2.2.2. **Дата и время окончания приема заявок:** «14» августа 2019 года в 16:00 часов.

2.2.3. **Место приема заявок:** 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул.Энгельса, 172, каб. №10, Комитет по управлению имуществом города Батайска.

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

2.2.5. Аукционная заявка представляет собой полный комплект документов, предоставляемых заявителем для участия в аукционе. Заявка должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 5 (распечатывается на одном листе с двух сторон), с указанием фирменного наименования, сведений об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, паспортных данных, сведений о месте жительства (для физического лица), номере контактного телефона.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

а) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона; выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), 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;

б) 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 (руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе 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;

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

г) 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;

д) 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 по форме в соответствии с Приложением №6 к настоящей аукционной документации;

е) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении);

ж) опись предоставляемых документов в 2- экземплярах (прошивается 1 экз.).

2.2.6. В случае наличия нескольких лотов, заявка на участие в аукционе подается в отношении каждого лота отдельно.

2.2.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется Организатором аукциона в журнале заявок под

порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в аукционе. На втором экземпляре описи представленных заявителем документов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в аукционе с указанием номера этой заявки; опись документов с отметкой вручается заявителю.

2.2.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям или их уполномоченным представителям под расписку.

2.2.9. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, по решению комиссии, принимаемому на следующий день после истечения этого срока, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

2.2.10. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона должны быть составлены на русском языке.

2.2.11. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

2.2.12. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

2.2.13. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);
- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;
- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;
- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);
- заявка и документы, содержащиеся в заявке, должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должны содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью заявителя (для юридических лиц) и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Никакие исправления не будут иметь силу за исключением тех случаев, когда они подписаны лицом, подписавшим заявку на участие в аукционе, и скреплены печатью заявителя.

2.2.14. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с настоящей документацией об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

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

Заявка отзывается путем подачи письменного заявления по месту приема заявок, указанного в настоящей документации об аукционе. Форма заявления об отзыве заявки на участие в аукционе указана в Приложении №7. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати). В случае, если

заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

Задаток указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

2.3.Порядок внесения задатка и его возврата

2.3.1. Задаток вносится в валюте Российской Федерации в размере 20% начального (минимального) ежемесячного платежа за аренду имущества, права на которое передаются по договору, на счет Организатора аукциона.

2.3.2. Задаток должен быть оплачен на счет Организатора аукциона до начала рассмотрения заявок, т.е. не позднее 19.08.2019г. 16-00 часов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

2.3.3. Задаток вносится единым платежом.

2.3.4. Размер задатка указан в Приложении №1 к документации об аукционе.

2.3.5. **Счет организатора аукциона для внесения задатка:**

УФК по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом города Батайска л/с
05583138880)

ИНН 6141004217 КПП 614101001 ОГРН 1026101843349

р/с 40302810660153000906 **ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ**
(наименование банка вносить в платежное поручение заглавными буквами)
БИК 046015001

В назначении платежа в платежном поручении необходимо указать:

**«оплата задатка для участия в аукционе от _____ на право заключения
договор аренды нежилого помещения, расположенного по адресу:**

2.3.6. 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.

2.3.7. В случае если Организатор аукциона отказался от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней от даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

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

2.3.9. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней от даты подписания протокола аукциона обязан вернуть 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 от 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.

2.3.10. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям, чьи заявки были получены после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней от даты подписания протокола аукциона.

2.3.11. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, который отозвал заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней от даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки

на участие в аукционе.

2.3.12. Организатор аукциона обязан вернуть задаток победителю аукциона в течение пяти рабочих дней от даты заключения с ним договора. При уклонении от подписания договора аренды Победитель аукциона утрачивает внесенный задаток.

2.4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

2.4.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.4.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десять дней от даты окончания приема заявок.

2.4.3. **Дата и время начала рассмотрения заявок: «19» августа 2019 г. в 16:00 час.**

2.4.4. **Дата и время окончания рассмотрения заявок: «19» августа 2019 г. в 16:30 час.**

2.4.5. **Место рассмотрения заявок:** 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул.Энгельса, 172, каб. №10, Комитет по управлению имуществом города Батайска.

2.4.6. 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.

2.4.7. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления документов, указанных в п.2.2.5. настоящей документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе;

г) 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;

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

е) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

Перечень оснований отказа заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

2.4.8. Аукционная комиссия имеет право не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия или неточности заявки на участие в аукционе, если это существенным образом не влияет на возможность определения соответствия заявки требованиям документации об аукционе и законодательства.

2.4.9. 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 документацией об аукционе, 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 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 в письменной форме путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте заказным письмом не позднее следующего рабочего дня за днем подписания протокола о результатах рассмотрения заявок.

2.4.10. 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.

2.4.11. 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.

2.4.12. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней от даты подписания протокола рассмотрения заявок. Задаток, внесенный победителем аукциона, с которым будет заключаться договор аренды, не возвращается, а засчитывается в счет арендной платы.

2.4.13. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней от 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 от 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.

2.5. Порядок проведения аукциона и определения победителя аукциона

2.5.1. **Место проведения аукциона** – 346880, Ростовская область, г.Батайск, ул. Энгельса, 172, каб. № 5, Комитет по управлению имуществом города Батайска.

Дата и время проведения аукциона- «20» августа 2019 года в 14:30 часов.

Форма проведения – открытые аукционные торги.

2.5.2. **Регистрация** полномочных представителей участников аукциона – **«20» августа 2019г. в 14 час. 00 мин.** Организатор осуществляет регистрацию на участие в аукционе заявителей на основании документа, удостоверяющего личность, и в соответствии с документом, подтверждающим полномочия, предоставленным в составе заявке на участие в аукционе. При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

Уполномоченные лица участников, желающие принять участие в аукционе, при регистрации предъявляют следующие документы:

1) руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности:

а) документ, удостоверяющий личность;

б) протокол, решение, приказ или иной документ об избрании или назначении руководителя участника аукциона, представленным в заявке на участие в аукционе;

2) физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, подавшие заявки от собственного имени: а) документ, удостоверяющий личность;

3) представители участников, действующие на основании доверенности:

а) документ, удостоверяющий личность;

б) доверенность, заверенную в соответствии с действующим законодательством.

Действующая доверенность должна содержать информацию о паспортных данных лица, которому выдана доверенность, и образец его подписи. В доверенности должны быть отражены полномочия данного лица путем включения в доверенность следующих сведений: «принимать непосредственное участие в процедуре проведения аукциона (указывается наименование аукциона) с заявлением цены, вести переговоры, давать разъяснения Организатору аукциона». Доверенность на участие в аукционе остается у Организатора аукциона.

2.5.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.5.4. 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.

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

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

2.5.7. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» указан в приложении №1 к документации об аукционе.

2.5.8. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае, если после трехкратного 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

2.5.9. Общий порядок проведения аукциона.

Участникам аукциона запрещается перебивать и переспрашивать аукциониста, комментировать и оспаривать действия аукциониста и аукционной комиссии, вступать в переговоры между собой, а также иным образом затруднять работу аукциониста и аукционной комиссии.

Все спорные ситуации между участниками аукциона и аукционистом рассматриваются аукционной комиссией после окончания аукциона по всем лотам аукциона.

Участники аукциона и иные представители, нарушившие правила участия в аукционе (присутствия на аукционе), по решению аукционной комиссии лишаются права участия в аукционе и соответственно права присутствия на аукционе и удаляются из помещения аукциона.

Процедура аукциона проходит следующим образом:

1) председатель, зам.председателя или аукционист объявляет о начале проведения аукциона и разъясняет участникам правила и порядок представления открытых по форме подачи предложений о цене права на заключение договора аренды, оглашает размер «шага аукциона», количество лотов, наименований (и/или ФИО) участников аукциона, допущенных к участию в аукционе, наименований участников аукциона, которые не явились на аукцион.

2) после этого аукционистом объявляется о начале процедуры торгов по лоту, и оглашаются: номер и название лота, предмет договора аренды, начальная (минимальная) цена договора аренды (лота) и начальный «шаг аукциона»;

3) после этого аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене договора аренды путем поднятия карточек;

4) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 2.5.8. настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

5) каждое поднятие карточки участником аукциона является его заявлением о цене

договора аренды (лота), увеличенной на "шаг аукциона" от начальной (минимальной) цены договора аренды (лота), а далее от последней из предложенных участниками аукциона цены договора аренды (лота). Заявление о цене договора аренды (лота), сделанное поднятием карточки, считается действительным только после того, как номер поднятой карточки объявлен аукционистом.

6) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил цену договора аренды (лота) и номер карточки каждого участника аукциона, который заявил последующую, увеличенную на "шаг аукциона", цену договора аренды (лота), указывает на этого участника аукциона и объявляет заявленную цену как цену договора аренды (лота);

7) при отсутствии предложений о цене договора аренды (лота) со стороны участников аукциона и заявления о своем желании заключить договор аренды по объявленной аукционистом цене договора аренды от действующего правообладателя после троекратного объявления аукционистом цены договора аренды "шаг аукциона" снижается на 0,5 процента от начальной (минимальной) цены договора аренды (лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора аренды (лота).

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

9) победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

2.5.8. Во время процедуры аукциона аукционная комиссия самостоятельно или по просьбе участника аукциона может принять решение о приостановке проведения торгов по лоту и объявлении короткого перерыва. Продолжительность короткого перерыва в проведении торгов по лоту – не менее 10 минут, но не более 30 минут.

2.5.9. Во время всей процедуры аукциона (включая перерыв) участникам аукциона (их представителям) запрещается вступать в переговоры между собой.

2.5.10. При проведении процедуры аукциона и во время перерыва аукционная комиссия вправе разрешить участникам аукциона пользоваться телефонной связью.

2.5.11. 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, 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.

2.5.12. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона. Во избежание накладок технического характера участник аукциона, желающий осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона должен известить аукционную комиссию о таком намерении.

2.5.13. Организатор аукциона в течение трех дней от 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.

2.5.14. Протокол аукциона размещается на Официальном сайте Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

2.5.15. 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 от даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

2.5.16. 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, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 2.5.8. настоящей документации об аукционе до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

РАЗДЕЛ 3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА. РАЗЪЯСНЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

3.1. Заключение договора по результатам аукциона

3.1.1. К настоящей документации об аукционе прилагаются проекты договоров аренды по объектам аукциона (Приложения №3.1,3.2), которые являются неотъемлемой частью документации об аукционе.

Срок действия договора аренды – 5 (пять) лет.

3.1.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

3.1.3. Организатор аукциона в течение (трех) дней от даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора победитель аукциона должен представить Организатору аукциона в течение 7 (семи) дней от даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора аукциона. Не допускается заключение договора, раньше чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

3.1.4. Победитель аукциона обязан подписать договор аренды на условиях и в сроки, установленные аукционной документацией.

3.1.6. При уклонении от подписания договора аренды Победитель аукциона утрачивает внесенный задаток. Указанная сумма подлежит перечислению в местный бюджет.

3.1.7. 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 пунктом 3.1.11. настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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

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

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

3.1.8. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.1.7. настоящей

документации об аукционе и 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 от даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

3.1.10. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с правилами настоящей документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.1.11. 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.1.7. настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней от даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной этим участником, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в пятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

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

3.2. Последствия признания аукциона несостоявшимся

3.2.1. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка и аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, 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 (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным (ч.15 ст.17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»).

3.2.2. В случае если по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки и аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона, Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

3.3. Разъяснение результатов аукциона

3.3.1. Любой участник аукциона вправе обратиться к Организатору аукциона за разъяснениями результатов проведения аукциона, и Организатор аукциона обязан представить ему в письменной форме соответствующие разъяснения в течение двух дней со дня получения такого обращения.

Приложение №1
к документации об аукционе

Объекты аукциона

№ лота	Описание и технические характеристики муниципального имущества	Площадь, передаваемая в аренду, кв.м	Целевое назначение имущества	Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц, руб. (без учёта НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов)	Начальный «шаг аукциона», руб.	Задаток для участия в аукционе, руб.
1	3		4	5	6	2
	<p style="text-align: center;"><u>Лот № 1</u></p> <p>- нежилое помещение, общей площадью 63,9 кв.м, Этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Батайск, Авиагородок, д. 31, к. 1,2,3,4,5,6,7,8, кадастровый номер 61:46:0012201:474. Объект представляет собой помещения на первом этаже многоквартирного жилого дома 1980 г. постройки: к.№4 площадью 7,6 кв.м; к.№5 площадью 13,2 кв.м; к.№6 площадью 12,4 кв.м; к. №1 площ. 3,3 кв.м; к. №2 площ. 10,6 кв.м, к. №3 площ. 13,8 кв.м; к. №7 площ.1,4 кв.м, к. №8 площ. 1,6 кв.м. Материал наружных стен - крупнопанельные, перегородки – гипсолитовые, полы – бетон, перекрытия - железобетонные. Оборудовано тепло-, водо-, электроснабжением, канализацией.</p>	63,9	офисное, торговое	18 015,00	900,75	3603,00
	<p style="text-align: center;"><u>Лот № 2</u></p> <p>- нежилое помещение, общей площадью 75,0 кв.м, Этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Воровского, д. 17, к. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, кадастровый номер 61:46:0011403:1593. Объект представляет собой помещения на первом этаже многоквартирного жилого дома 1995г. постройки: к.№1</p>	75,0	торговое	17 710,00	885,50	3542,00

<p>площадью 20,7 кв.м; к.№2 площадью 14,6 кв.м; к.№3 площадью 4,8 кв.м; к. №4 площ. 2,0 кв.м; к. №5 площ. 11,3 кв.м, к. №6 площ. 1,8 кв.м; к. №7 площ.2,0 кв.м, к. №8 площ. 8,6 кв.м., к. №9 площ. 9,2 кв.м. Материал наружных стен - кирпичные, перегородки – кирпичные, гипсолитовые, пол – бетон, перекрытия железобетонные. Оборудовано тепло-, водо-, электроснабжением, канализацией.</p>					
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

Приложение №2
к документации об аукционе

ФОРМА ЗАПРОСА

НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

На бланке участника аукциона
(по возможности)

Комитет по управлению имуществом
города Батайска
346880, Ростовская область,
город Батайск, ул.Энгельса, 172

Дата, исх. номер

Запрос на разъяснение документации

об открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск» по лоту №____, извещение о проведении аукциона №_____

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

№ п/п	Раздел документации об аукционе (общие условия проведения аукциона, информационная карта аукциона и т.п.)	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

(почтовый адрес, телефон/факс и e-mail организации, направившей запрос)

Руководитель участника аукциона
(или уполномоченный представитель)

М.П. (подпись) (Фамилия И.О.)

Приложение № 3
к документации об аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ К ЛОТУ № 1

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности
муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области

_____ » _____ 2019 г.

г. Батайск

Комитет по управлению имуществом города Батайск, в лице Председателя Никульшина Владислава Владимировича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Батайска, утвержденного решением Батайской городской Думы от 28.02.2018 № 251, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, далее именуемые «Стороны», руководствуясь п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества № _____ от _____ 2019 (далее Протокол) и приказа КУИ города Батайска № _____ от _____ 2019, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся в собственности муниципального образования «Город Батайск» нежилые помещения (далее недвижимое имущество), расположенные по адресу: г.Батайск, мкр. Авиагородок, д. 31, к. 1,2,3,4,5,6,7,8, именуемое далее «Объект», для использования под торговую деятельность, в порядке и на условиях, определяемых Договором. Перечень предоставляемого в аренду недвижимого имущества определен в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит муниципальному образованию «город Батайск» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от _____, сделана запись регистрации № _____, кадастровый номер _____.

1.3. Характеристики объекта указаны в технической документации, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1), а также в акте приема-передачи, в котором отражается техническое состояние объекта на момент передачи (приложение № 4).

1.4. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.6. Если недвижимое имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора приходит в негодность, то Арендатор возмещает рыночную стоимость имущества, указанную в приложении № 2 к настоящему договору и определенную в соответствии с отчетом о рыночной оценке на дату заключения договора, и возмещает иные возможные убытки, в том числе третьих лиц по причинению ущерба в результате действия или бездействия арендатора.

1.7. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил эксплуатации и содержания инженерных сетей и оборудования, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора он возмещает причиненный ущерб и возникшие в связи с этим убытки в полном объеме.

1.8. Объект не заложен, не арестован, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий договор вступает в силу от даты государственной регистрации и действует по _____.20____ года включительно.
- 2.2. Объект считается переданным Арендатору с момента подписания акта приема-передачи Объекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 2.3. Обязанность по государственной регистрации Договора и соглашений (изменений) к нему, а также расходы, связанные с данным действием, возлагаются на Арендатора.
- 2.4. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях, предусмотренных действующим законодательством и разделом 7 настоящего Договора.
- 2.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Размер и начисление арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).
- 3.2. В соответствии с Протоколом за указанное в п. 1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в сумме:
с учетом НДС: _____ руб. в год
без учета НДС: _____ руб. в год

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет: _____ рублей (копеек)

3.3. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно не позднее 10-го (десятого) числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:
Получатель: УФК по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом города Батайска, л/с 04583138880)

Наименование банка - **ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ**

Счет: **40101810303490010007** БИК **046015001**

ИНН получателя: **6141004217**, КПП получателя: **614101001**

Код классификации доходов бюджета (КБК): **914 111 05074 04 0000 120**

Назначение платежа: арендная плата по договору № ____ от " ____ " _____ 2019г.

ОКТМО 60707000

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего договора.

3.6. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Размер арендной платы считается измененными со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.7. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором, сохраняется в случаях:

- временного неиспользования Арендатором объекта;
- осуществления Арендатором преимущественного права выкупа арендуемого объекта до момента государственной регистрации права собственности на Объект.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор вправе:

4.1.1. Размещать рекламу снаружи Объекта в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством и муниципальными нормативно-правовыми актами.

4.1.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

4.1.3. С письменного согласия Арендодателя и в соответствии с антимонопольным законодательством сдавать арендуемый объект в субаренду на срок, не превышающий срок действия Договора аренды.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом.

4.2.3. Не позднее десяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

4.2.4. Использовать Объект в соответствии с требованиями законодательных и иных нормативных правовых актов по охране труда, пожарной безопасности, с соблюдением санитарно-эпидемиологических требований, а также правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора. Ответственность по обеспечению и соблюдению технических, санитарных, противопожарных и иных обязательных требований, установленных стандартами, нормами и правилами эксплуатации имущества, по заключению договоров на оказание соответствующих услуг, а также получению разрешений, согласований и принятию необходимых мер сохранности Объекта возлагается на Арендатора.

4.2.5. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемой площади и под обязательным контролем Арендодателя.

4.2.6. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.2.7. Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений Объекта, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности не подлежит компенсации со стороны Арендодателя.

4.2.8. С согласия Арендодателя, уполномоченных органов, специализированных служб осуществлять прокладку скрытых и открытых технологических сетей и коммуникаций, их перепланировку, переоборудование и капитальный ремонт. Производить перепланировку, переустройство Объекта либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Объекта, только с письменного согласия Арендодателя. Все действия по переоборудованию, перепланировке или иные действия с Объектом осуществлять в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства, с получением соответствующих разрешений, заключений, проектов, согласований и иной документации.

4.2.9. Осуществлять уборку и благоустройство прилегающей к Объекту территории, производить ремонт и оформление фасада здания.

4.2.10. Своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы повреждения Объекта, против дальнейшего разрушения или повреждения либо по ликвидации последствий причинения ущерба и вреда Объекту, в этом случае в течение 24 часов уведомлять Арендодателя о техногенных и иных чрезвычайных ситуациях и незамедлительно исполнять его указания и предписания надзорных и контролирующих органов о принятии мер по

обеспечению сохранности Объекта.

4.2.11. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом помещении;
- представителей Арендодателя с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

4.2.12. Самостоятельно и своевременно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию арендуемого объекта. В течение 30-ти рабочих дней с момента заключения настоящего договора заключить договоры на оплату коммунальных услуг, эксплуатационное обслуживание и возмещение иных затрат, необходимых для обслуживания и содержания арендуемого объекта. В срок 10 дней предоставить копии данных договоров Арендодателю.

4.2.13. По окончании срока действия Договора, при расторжении Договора передать с участием представителя Арендодателя Объект по акту приема-передачи в состоянии, не требующем текущего и косметического ремонтов с учетом нормального износа. Акт приема-передачи, подписываемый Сторонами, должен содержать описание фактического состояния Объекта.

4.2.14. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц.

4.2.15. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в месячный срок с момента его заключения.

4.2.16. Установить вывеску с освещением объекта и указанием своего наименования, режима работы.

4.2.17. При повреждении, ухудшении арендуемого объекта в связи с нарушением правил его эксплуатации и содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, возместить Арендодателю причиненный ущерб и убытки в полном объеме. В рамках настоящего договора размер убытка и сроки его возмещения определяются двухсторонним актом.

4.2.18. При расторжении (продлении) Договора аренды на новый срок предоставить Арендодателю справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов и иных договоров, предусмотренных п. 4.2.12 Договора.

4.2.19. Не использовать Объект в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

4.2.20. Не сдавать в субаренду Объект или его часть, а также передавать любым другим способом Объект или его часть в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.21. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за три месяца о намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор и уплатить неустойку в размере двухмесячной арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. Осуществлять контроль над надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;
- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством. Осмотр производится в течение рабочего дня в согласованное с Арендатором время.

5.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором.

5.1.3. Претендовать на возмещение убытков, причиненных Арендатором при пользовании арендованным объектом, в соответствии с действующим законодательством.

5.1.4. Давать согласие на заключение договоров субаренды и передачу арендуемого объекта в субаренду по акту приема-передачи.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. Акт приема-передачи составляется Арендодателем и содержит полное техническое описание недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

5.2.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

5.2.3. Осуществлять контроль над использованием переданного в пользование недвижимого имущества в соответствии с настоящим договором.

5.2.4. Письменно уведомить Арендатора о прекращении действий Договора в соответствии с условиями, предусмотренными Договором и действующим законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 6.2 и п. 6.3, настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

6.2. Сторонами предусмотрено применение штрафных санкций в размере 0,1% за каждый день просрочки, в случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором. Суммы, начисленные по штрафным, перечисляются по платежным реквизитам, указанным в п. 3.5. настоящего договора.

6.3. В случае сдачи недвижимого имущества или его части в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

6.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

6.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Договор может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 ст. 621 ГК РФ, если этот Договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и не требует обязательного проведения торгов для заключения Договора аренды.

7.3. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть, досрочно расторгнут в случаях:

7.3.1. Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, определенного в п.п. 1.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

7.3.2. При нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, размера арендной платы, установленных разделом 3 настоящего Договора, в течение 2-х месяцев, предшествующих текущему месяцу.

7.3.3. Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) состояние Объекта.

7.3.4. При сдаче Объекта в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

7.3.5. При проведении переустройства, перепланировки Объекта либо иных изменений, затрагивающих конструкцию Объекта, без письменного согласия Арендатора.

7.3.6. В случае не заключения в течение 30 дней от даты подписания сторонами настоящего Договора договоров на техническое обслуживание Объекта с организациями,

осуществляющими работы по его содержанию и эксплуатации, указанных в п. 4.2.12 настоящего Договора.

7.3.7. В случае принятия Арендатором решения о добровольной либо принудительной ликвидации, реорганизации.

7.3.8. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора. Смена собственника помещения не является основанием для расторжения или изменения условий настоящего договора. Однако, в случае смены собственника помещения по любым основаниям данный договор подлежит перезаключению или заключению дополнительного соглашения в части изменения наименования и банковских реквизитов сторон, в целях приведения отношений сторон в соответствие с нормами и требованиями действующего законодательства РФ, а также в части приведения данного договора в соответствие нормам и требованиям действующего налогового законодательства РФ.

7.3.9. При принятии органами местного самоуправления решения об изъятии, использовании Объекта в интересах муниципального образования, либо передаче его в федеральную собственность, собственность Ростовской области.

7.3.10. В случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8.3. Сторона обязуется уведомлять в течение 10 рабочих дней Сторону об изменении почтовых (юридических) адресов, банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, статистических кодов и т.п. Сторона, изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

8.4. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с момента передачи недвижимого имущества в аренду по акту приема-передачи, или от даты начала фактического пользования недвижимым имуществом.

8.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз, регистрирующий орган – 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Реестр-дислокация недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4)

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом города Батайска

Адрес и телефон: 346880, Ростовская область, г.Батайск. ул.Энгельса, 172,

тел. 5 60 77, тел./ф.5 63 33

в УФК по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом г. Батайска л/с 04583138880)

Наименование банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ

Счет: 40101810303490010007 БИК 046015001 ИНН 6141004217

Арендатор:

Адрес и телефон: юридический адрес:

Почтовый адрес:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

Председатель КУИ города Батайска

От Арендатора

_____ В.В. Никульшин

(подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

Приложение № 1
к договору аренды
от "___" _____ 2019г.
№ _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск»,
расположенного по адресу: г. Батайск, мкр.Авиагородок, д. 31, к. 1,2,3,4,5,6,7,8

№ п/п	Литер, этаж	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м. (по экспликации)
1	1 этаж	1	коридор	3,3
2	1 этаж	2	коридор	10,6
3	1 этаж	3	служебная	13,8
4	1 этаж	4	кабинет	7,6
5	1 этаж	5	кабинет	13,2
6	1 этаж	6	кабинет	12,4
7	1 этаж	7	служебная	1,4
8	1 этаж	8	служебная	1,6
ИТОГО площадь, передаваемая в аренду:				63,9

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

Председатель КУИ города Батайска

_____ В.В. Никульшин

(подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

Приложение № 2
к договору аренды
от "___" _____ 2019г.
№ _____

Наименование Арендодателя - Комитет по управлению имуществом города Батайска Юридический адрес арендодателя - Ростовская область, город Батайск, ул.Энгельса, 172(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя

Комитет по управлению имуществом города Батайска

Адрес и телефон: 346880, Ростовская область, г.Батайск, ул.Энгельса, 172,

тел. 5 60 77, тел./ф.5 63 33

в УФК по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом г. Батайска л/с 04583138880)

Наименование банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ

РЕЕСТР - ДИСЛОКАЦИЯ
недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск»
по состоянию на « 01» января 2019 г.

1	2	3
1.	Адрес помещений, передаваемых в аренду: г.Батайск, мкр.Авиагородок, д. 31, к. 1,2,3,4,5,6,7,8	
2.	Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: производственное, складское, гараж прочее непромышленного назначения административное	X
2 *	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, тыс.руб.	
4.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01.01.2019, тыс. руб.	-
5.	Рыночная стоимость объекта на дату заключения договора аренды в соответствии с отчетом о рыночной оценке, выполненным независимым оценщиком (при определении рыночной стоимости аренды объекта), по состоянию на __.__.2019г. тыс.руб.	-

- первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду указываются по бухгалтерскому учету Балансодержателя на последнюю отчетную дату.

1.	2.	3.
6.	Общая площадь всего объекта недвижимости - S', кв.м.	63,9
7.	Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в аренду (S), кв.м. в том числе: гараж, складское, подвальное помещение цокольное, полуподвальное, чердачное помещение отдельно стоящее, встроенное помещение	63,9
8.	Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в аренду, руб. по состоянию на __.__.2019 (стр.4 : с тр.6 х стр.7)	
9.	Расположение помещений (помещения), центр населенного пункта, территории вокзалов, аэропортов территория, прилегающая к центру населенного пункта окраина населенного пункта, межселенная территория при наличии транспортной инфраструктуры окраина, населенного пункта, межселенная территория при отсутствии транспортной инфраструктуры	X
10.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %:	

11.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
12.	Износ, %	

Председатель КУИ города Батайска
 Главный бухгалтер
 М.П.
 Арендатор

В.В. Никульшин
 Е.Н.Золотарева

Ф.И.О.

Приложение № 3
 к договору аренды
 от "___" _____ 2019г.
 № _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования «Город Батайск», расположенное по адресу: г.Батайск, мкр. Авиагородок, д. 31, к. 1,2,3,4,5,6,7,8

1. Исходные данные
2. Полное наименование Арендатора

Юридический адрес:

ИНН КПП ОГРН

Почтовый адрес:

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S ¹	63,9
Общая площадь здания, строения (помещения) передаваемого в аренду, кв.м.	S	63,9
Годовая арендная плата за помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	A год	
Ставка налога на добавленную стоимость. %	C _{ндс}	18

* - Годовая арендная плата за нежилые помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола №___от _____ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества.

2. Расчет

(составлен и рублях)

2.1 Величина годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} - A^1_{\text{год}} : \text{Кндс, где:}$$

Кндс- коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$$\text{Кндс} = 1 + C_{\text{ндс}} : 100\%, \text{ где:}$$

Cндс - законодательно установленная ставка НДС;

$A_{\text{год}} = \text{руб.}$

2.2 Величина ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемая Арендатором в местный бюджет, определяется по формуле:

$$A_{\text{мес}} = \text{год} \cdot A_{\text{год}} : 12$$

2.3. Величина ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

$$A^1_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times \text{Кндс}$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{\text{год}} : S : 12$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$\text{НДС}_{\text{мес}} = A^1_{\text{мес}} - A_{\text{мес}} = A_{\text{мес}} \times \text{Кндс} - A_{\text{мес}}$$

Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в местный бюджет на счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренда аренды № _____ от " ____ " _____ 2019 г.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

Председатель КУИ города Батайска

В.В. Никульшин
(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

Приложение № 4
к договору аренды
от « ____ » _____ 2019г.
№ _____

АКТ

приема - передачи недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск»,
расположенного по адресу: г.Батайск, мкр.Авиагородок, д. 31, к. 1,2,3,4,5,6,7,8

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.2. договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск», от " ____ " _____ 2019г. № _____

Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города Батайска
в лице председателя Никульшина В.В.

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____ Положения _____

и Арендатором -

в лице _____, действующего на основании Устава о нижеследующем:

Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью – 63,9 кв.м.

Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью – 63,9 кв.м.

Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: оборудовано тепло-, водо-, электроснабжением, канализацией

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

Председатель КУИ города Батайска

В.В. Никульшин
(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ К ЛОТУ № 2

ДОГОВОР № _____

**аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности
муниципального образования «Город Батайск» Ростовской области**

_____ » _____ 2019 г.

г. Батайск

Комитет по управлению имуществом города Батайск, в лице Председателя Никульшина Владислава Владимировича, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Батайска, утвержденного решением Батайской городской Думы от 28.02.2018 №251, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, далее именуемые «Стороны», руководствуясь п. 7 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», на основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества № _____ от _____ 2019 (далее Протокол) и приказа КУИ города Батайска № _____ от _____ 2019, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящееся в собственности муниципального образования «Город Батайск» нежилые помещения (далее недвижимое имущество), расположенные по адресу: г.Батайск, ул.Воровского, д. 17, к. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, именуемое далее «Объект», для использования под торговую деятельность, в порядке и на условиях, определяемых Договором. Перечень предоставляемого в аренду недвижимого имущества определен в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит муниципальному образованию «Город Батайск» на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от _____ № _____, кадастровый номер _____.

1.3. Характеристики объекта указаны в технической документации, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1), а также в акте приема-передачи, в котором отражается техническое состояние объекта на момент передачи (приложение № 4).

1.4. Стоимость предоставленного в аренду недвижимого имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и отражается в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Предоставление недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.6. Если недвижимое имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора приходит в негодность, то Арендатор возмещает рыночную стоимость имущества, указанную в приложении № 2 к настоящему договору и определенную в соответствии с отчетом о рыночной оценке на дату заключения договора, и возмещает иные возможные убытки, в том числе третьих лиц по причинению ущерба в результате действия или бездействия арендатора.

1.7. При повреждении, ухудшении недвижимого имущества в связи с нарушением правил эксплуатации и содержания инженерных сетей и оборудования, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора он возмещает причиненный ущерб и возникшие в связи с этим убытки в полном объеме.

1.8. Объект не заложен, не арестован, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор вступает в силу от даты государственной регистрации и действует по _____.20__ года включительно.

2.2. Объект считается переданным Арендатору с момента подписания акта приема-передачи Объекта, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Обязанность по государственной регистрации Договора и соглашений (изменений) к нему, а также расходы, связанные с данным действием, возлагаются на Арендатора.

2.4. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях, предусмотренных действующим законодательством и разделом 7 настоящего Договора.

2.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер и начисление арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

3.2. В соответствии с Протоколом за указанное в п. 1.1 недвижимое имущество устанавливается арендная плата в сумме:

с учетом НДС: _____ руб. в год

без учета НДС: _____ руб. в год

Сумма ежемесячной арендной платы без учета НДС составляет: _____ рублей (копеек)

3.3. Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

3.4. Арендная плата без учета НДС ежемесячно не позднее 10-го (десятого) числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в местный бюджет на счет открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области по следующим платежным реквизитам:

Получатель: УФК по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом города Батайска л/с 04583138880)

Наименование банка - **ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ**

Счет: **40101810303490010007** БИК **046015001**

ИНН получателя: **6141004217**, КПП получателя: **614101001**

Код классификации доходов бюджета (КБК): **914 111 05074 04 0000 120**

Назначение платежа: арендная плата по договору № ____ от " ____ " _____ 2019г.

ОКТМО 60707000

3.5. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной от даты поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего договора.

3.6. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы при принятии органами местного самоуправления соответствующих актов, регламентирующих порядок определения размера арендной платы, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц, если иное не предусмотрено актами органов государственной власти и управления.

В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об индексации размера годовой арендной платы с даты, указанной в таком уведомлении.

Размер арендной платы считается измененными со дня вступления в силу указанных в настоящем пункте нормативных правовых актов или со дня, с которого соответствующие положения этих нормативных правовых актов подлежат применению.

3.7. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором, сохраняется в случаях:

- временного неиспользования Арендатором объекта;
- осуществления Арендатором преимущественного права выкупа арендуемого объекта до момента государственной регистрации права собственности на Объект.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор вправе:

4.1.1. Размещать рекламу снаружи Объекта в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством и муниципальными нормативно-правовыми актами.

4.1.2. По согласованию с Арендодателем производить за счет собственных средств капитальный ремонт недвижимого имущества.

4.1.3. С письменного согласия Арендодателя и в соответствии с антимонопольным законодательством сдавать арендуемый объект в субаренду на срок, не превышающий срок действия Договора аренды.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом.

4.2.3. Не позднее десяти дней с момента перечисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающей перечисление арендных платежей.

4.2.4. Использовать Объект в соответствии с требованиями законодательных и иных нормативных правовых актов по охране труда, пожарной безопасности, с соблюдением санитарно-эпидемиологических требований, а также правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора. Ответственность по обеспечению и соблюдению технических, санитарных, противопожарных и иных обязательных требований, установленных стандартами, нормами и правилами эксплуатации имущества, по заключению договоров на оказание соответствующих услуг, а также получению разрешений, согласований и принятию необходимых мер сохранности Объекта возлагается на Арендатора.

4.2.5. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе профилактическое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в пределах арендуемой площади и под обязательным контролем Арендодателя.

4.2.6. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого недвижимого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.2.7. Ремонт (улучшение и перепланировка) арендуемых помещений Объекта, проведенный Арендатором за свой счет в целях осуществления своей уставной деятельности не подлежит компенсации со стороны Арендодателя.

4.2.8. С согласия Арендодателя, уполномоченных органов, специализированных служб осуществлять прокладку скрытых и открытых технологических сетей и коммуникаций, их перепланировку, переоборудование и капитальный ремонт. Производить перепланировку, переустройство Объекта либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Объекта, только с письменного согласия Арендодателя. Все действия по переоборудованию, перепланировке или иные действия с Объектом осуществлять в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства, с получением соответствующих разрешений, заключений, проектов, согласований и иной документации.

4.2.9. Осуществлять уборку и благоустройство прилегающей к Объекту территории, производить ремонт и оформление фасада здания.

4.2.10. Своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы повреждения Объекта, против дальнейшего разрушения или повреждения, либо по ликвидации последствий причинения ущерба и вреда Объекту, в этом случае в течение 24 часов уведомлять Арендодателя о техногенных и иных чрезвычайных ситуациях и незамедлительно исполнять его указания и предписания надзорных и контролирующих органов о принятии мер по обеспечению сохранности Объекта.

4.2.11. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

- работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом помещении;
- представителей Арендодателя с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

4.2.12. Самостоятельно и своевременно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию арендуемого объекта. В течение 30-ти рабочих дней с момента заключения настоящего договора заключить договоры на оплату коммунальных услуг, эксплуатационное обслуживание и возмещение иных затрат, необходимых для обслуживания и содержания арендуемого объекта. В срок 10 дней предоставить копии данных договоров Арендодателю.

4.2.13. По окончании срока действия Договора, при расторжении Договора передать с участием представителя Арендодателя Объект по акту приема-передачи в состоянии, не требующем текущего и косметического ремонтов с учетом нормального износа. Акт приема-передачи, подписываемый Сторонами, должен содержать описание фактического состояния Объекта.

4.2.14. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц.

4.2.15. Произвести государственную регистрацию настоящего договора в месячный срок с момента его заключения.

4.2.16. Установить вывеску с освещением объекта и указанием своего наименования, режима работы.

4.2.17. При повреждении, ухудшении арендуемого объекта в связи с нарушением правил его эксплуатации и содержания, не обеспечения его сохранности по вине Арендатора, возместить Арендодателю причиненный ущерб и убытки в полном объеме. В рамках настоящего договора размер убытка и сроки его возмещения определяются двухсторонним актом.

4.2.18. При расторжении (продлении) Договора аренды на новый срок представить Арендодателю справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных расходов и иных договоров, предусмотренных п. 4.2.12 Договора.

4.2.19. Не использовать Объект в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

4.2.20. Не сдавать в субаренду Объект или его часть, а также передавать любым другим способом Объект или его часть в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.21. Письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за три месяца о намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор и уплатить неустойку в размере двухмесячной арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. Осуществлять контроль над надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

- проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;
- проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и действующим

законодательством. Осмотр производится в течение рабочего дня в согласованное с Арендатором время.

5.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, настоящим договором.

5.1.3. Претендовать на возмещение убытков, причиненных Арендатором при пользовании арендованным объектом, в соответствии с действующим законодательством.

5.1.4. Давать согласие на заключение договоров субаренды и передачу арендуемого объекта в субаренду по акту приема-передачи.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. В трехдневный срок после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. Акт приема-передачи составляется Арендодателем и содержит полное техническое описание недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

5.2.2. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

5.2.3. Осуществлять контроль над использованием переданного в пользование недвижимого имущества в соответствии с настоящим договором.

5.2.4. Письменно уведомить Арендатора о прекращении действий Договора в соответствии с условиями, предусмотренными Договором и действующим законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 6.2 и п. 6.3, настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме, а также уплачивает неустойку в размере 10 % годовой стоимости арендной платы.

6.2. Сторонами предусмотрено применение штрафных санкций в размере 0,1% за каждый день просрочки, в случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором. Суммы, начисленные по штрафным, перечисляются по платежным реквизитам, указанным в п. 3.5. настоящего договора.

6.3. В случае сдачи недвижимого имущества или его части в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере месячной арендной платы по каждому случаю.

6.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

6.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Договор может быть возобновлен на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 ст. 621 ГК РФ, если этот Договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и не требует обязательного проведения торгов для заключения Договора аренды.

7.3. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях:

7.3.1. Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, определенного в п.п. 1.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

7.3.2. При нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, размера арендной платы, установленных разделом 3 настоящего Договора, в течение 2-х месяцев, предшествующих текущему месяцу.

7.3.3. Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) состояние Объекта.

7.3.4. При сдаче Объекта в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

7.3.5. При проведении переустройства, перепланировки Объекта либо иных изменений, затрагивающих конструкцию Объекта, без письменного согласия Арендатора.

7.3.6. В случае не заключения в течение 30 дней с даты подписания сторонами настоящего Договора договоров на техническое обслуживание Объекта с организациями, осуществляющими работы по его содержанию и эксплуатации, указанных в п. 4.2.12 настоящего Договора.

7.3.7. В случае принятия Арендатором решения о добровольной либо принудительной ликвидации, реорганизации.

7.3.8. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора. Смена собственника помещения не является основанием для расторжения или изменения условий настоящего договора. Однако, в случае смены собственника помещения по любым основаниям данный договор подлежит перезаключению или заключению дополнительного соглашения в части изменения наименования и банковских реквизитов сторон, в целях приведения отношений сторон в соответствие с нормами и требованиями действующего законодательства РФ, а также в части приведения данного договора в соответствие нормам и требованиям действующего налогового законодательства РФ.

7.3.9. При принятии органами местного самоуправления решения об изъятии, использовании Объекта в интересах муниципального образования, либо передаче его в федеральную собственность, собственность Ростовской области.

7.3.10. В случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

8.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8.3. Сторона обязуется уведомлять в течение 10 рабочих дней Сторону об изменении почтовых (юридических) адресов, банковских реквизитов, наименования, организационно-правовой формы, статистических кодов и т.п. Сторона изменившая свой почтовый (юридический) адрес и не уведомившая об этом другую Сторону в установленный данным пунктом срок, не имеет права ссылаться на то, что предусмотренные Договором и направленные ей предписания, уведомления, сообщения не получены и вследствие этого не исполнены.

8.4. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с момента передачи недвижимого имущества в аренду по акту приема-передачи, или с даты начала фактического пользования недвижимым имуществом.

8.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: Арендатору - 1 экз., Арендодателю - 1 экз, регистрирующий орган – 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Перечень и план расположения недвижимого имущества (приложение № 1).

7.2. Реестр-дислокация недвижимого имущества (приложение № 2).

7.3. Расчет арендной платы (приложение № 3).

7.4. Акт приема-передачи (приложение № 4)

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом города Батайска

Адрес и телефон: 346880, Ростовская область, г.Батайск. ул.Энгельса, 172.

тел. 5 60 77, тел./ф.5 63 33

в УФК по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом города Батайска л/с 04583138880)

Наименование банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ
Счет: 40101810303490010007 БИК 046015001 ИНН 6141004217

Арендатор:

Адрес и телефон: юридический адрес:

Почтовый адрес:

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

От Арендатора

Председатель КУИ города Батайска
_____ В.В. Никульшин
(подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

Приложение № 1
к договору аренды
от "___" _____ 2019г.
№ _____

ПЕРЕЧЕНЬ

предоставляемого в аренду недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск»,
расположенного по адресу: г.Батайск, ул.Воровского, д. 17, к. 1,2,3,4,5,6,7,8,9

№ п/п	Литер, этаж	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Площадь по внутреннему обмеру, кв.м. (по экспликации)
1	1 этаж	1	основное	20,7
2	1 этаж	2	основное	14,6
3	1 этаж	3	коридор	4,8
4	1 этаж	4	служебная	2,0
5	1 этаж	5	коридор	11,3
6	1 этаж	6	служебная	1,8
7	1 этаж	7	служебная	2,0
8	1 этаж	8	основное	8,6
9	1 этаж	9	основное	9,2
ИТОГО площадь, передаваемая в аренду:				75,0

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

Председатель КУИ города Батайска
_____ В.В. Никульшин
(подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

Приложение № 2
к договору аренды
от "___" _____ 2019г.
№ _____

Наименование Арендодателя - Комитет по управлению имуществом города Батайска Юридический адрес арендодателя - Ростовская область, город Батайск, ул.Энгельса. 172

(район, город, почтовый индекс, улица, № дома, корпус, строение)

Банковские реквизиты Арендодателя

Комитет по управлению имуществом города Батайска

Адрес и телефон: 346880, Ростовская область, г.Батайск, ул.Энгельса, 172,

тел. 5 60 77, тел./ф.5 63 33

в УФК по Ростовской области (Комитет по управлению имуществом города Батайска л/с 04583138880)

Наименование банка - ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ

Счет: 40101810303490010007 БИК 046015001 ИНН 6141004217

РЕЕСТР - ДИСЛОКАЦИЯ
недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск»
по состоянию на «01» января 2019 г.

1	2	3
1.	Адрес помещений, передаваемых в аренду: г.Батайск, ул.Воровского, д. 17, к. 1,2,3,4,5,6,7,8,9	
2.	Назначение и тип помещений (помещения) при вводе в эксплуатацию: производственное, складское, гараж прочее непромышленного назначения административное	X
2 *	Первоначальная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, тыс.руб.	
4.*	Остаточная балансовая стоимость объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду, по состоянию на 01.01.2019, тыс. руб.	-
5.	Рыночная стоимость объекта на дату заключения договора аренды в соответствии с отчетом о рыночной оценке, выполненным независимым оценщиком (при определении рыночной стоимости аренды объекта), по состоянию на _____.2019г. тыс.руб.	-

- первоначальная и остаточные стоимости объекта (здания, строения), в котором расположены помещения, передаваемые в аренду указываются по бухгалтерскому учету Балансодержателя на последнюю отчетную дату.

1.	2.	3.
6.	Общая площадь всего объекта недвижимости - S', кв.м.	75,0
7.	Общая площадь помещений (помещения), передаваемого в аренду (S), кв.м. в том числе: гараж, складское, подвальное помещение цокольное, полуподвальное, чердачное помещение отдельно стоящее, встроенное помещение	75,0
8.	Остаточная стоимость помещений (помещения), передаваемого в аренду, руб. по состоянию на _____.2019 (стр.4 : с тр.6 x стр.7)	
9.	Расположение помещений (помещения), центр населенного пункта, территории вокзалов, аэропортов территория, прилегающая к центру населенного пункта окраина населенного пункта, межселенная территория при наличии транспортной инфраструктуры	X

	окраина, населенного пункта, межселенная территория при отсутствии транспортной инфраструктуры	
10.	Норма амортизации на полное восстановление (Нам), %:	
11.	Год ввода в эксплуатацию объекта (здания, строения)	
12.	Износ, %	

Председатель КУИ города Батайска
Главный бухгалтер

В.В. Никульшин
Е.Н.Золотарева

М.П.
Арендатор

Ф.И.О.

Приложение № 3
к договору аренды
от "___" _____ 2019г.
№ _____

РАСЧЕТ

арендной платы за недвижимое имущество,
находящееся в собственности муниципального
образования «Город Батайск», расположенное по
адресу: г.Батайск, ул. Воровского, д. 17, к.
1,2,3,4,5,6,7,8,9

1. Исходные данные
2. Полное наименование Арендатора

Юридический адрес:

ИНН КПП ОГРН

Почтовый адрес:

(район, город, почтовый индекс, улица. № дома, корпус, строение)

Общая площадь объекта недвижимости, кв.м	S ¹	75,0
Общая площадь здания, строения (помещения) передаваемого в аренду, кв.м.	S	75,0
Годовая арендная плата за помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС, рублей/год *	A год	
Ставка налога на добавленную стоимость. %	C _{ндс}	18

* - Годовая арендная плата за нежилые помещения, передаваемые в аренду, с учетом НДС установлена на основании протокола №__ от _____ о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества.

2. Расчет

(составлен и рублях)

2.1 Величина годовой арендной платы без учета НДС определяется по формуле:

A год – A¹ год : Кндс, где:

Кндс- коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость и определяемый по формуле:

$Кндс = 1 + С_{ндс} : 100\%$, где:

Сндс - законодательно установленная ставка НДС;

$A_{год} = руб.$

2.2 Величина ежемесячной арендной платы без учета НДС, перечисляемая Арендатором в местный бюджет, определяется по формуле:

$$A_{мес} = год \cdot A_{год} : 12$$

2.3. Величина ежемесячной арендной платы с учетом НДС определяется по формуле:

$$A^1_{мес} = A_{мес} \times Кндс$$

2.4. Месячная ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС определяется по формуле:

$$A = A_{год} : S : 12$$

2.5. Ежемесячная величина НДС определяется по формуле:

$$НДС_{мес} = A^1_{мес} - A_{мес} = A_{мес} \times Кндс - A_{мес}$$

Арендатор в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

Арендная плата без учета НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором в местный бюджет на счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Ростовской области. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренда аренды № _____ от "____" _____ 2016 г.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

Председатель КУИ города Батайска

_____ В.В.Никульшин

(подпись, ФИО)

От Арендатора

(подпись, ФИО)

Приложение № 4
к договору аренды
от «____» _____ 2019г.
№ _____

АКТ

приема - передачи недвижимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск»,
расположенного по адресу: г. Батайск, ул.Воровского, д. 17, к. 1,2,3,4,5,6,7,8,9

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.2. договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск», от "____" _____ 2019г. № _____

Арендодателем - Комитетом по управлению имуществом города Батайска
в лице председателя Никульшина В.В.

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____ Положения _____

и Арендатором - _____

в лице _____, действующего на основании Устава о нижеследующем:

Арендодатель передает недвижимое имущество общей площадью – 75,0 кв.м.

Арендатор принимает недвижимое имущество общей площадью – 75,0 кв.м.

Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: отсутствует тепло-, водо-, электроснабжение, канализация.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя

Председатель КУИ города Батайска

_____ В.В. Никульшин

(подпись, ФИО)

От Арендатора

(подпись, ФИО)

График осмотра муниципального имущества

Осмотр муниципального имущества, право на заключение договоров аренды которого выставлено на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней от даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр муниципального имущества, право на заключение договоров аренды которого выставлено на аукцион, производится 23.07.2019, 31.07.2019, 08.08.2019, по месту расположения (по адресу) объектов муниципального имущества в любое предварительно согласованное рабочее время.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Батайска

«___» _____ 2019 г.

г. Батайск

1. Ознакомившись с документацией об аукционе и извещением № _____ о проведении аукциона на право заключения договора аренды _____, лот № _____, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов www.torgi.gov.ru, а также изучив объект аукциона,

(для юридического лица – полное наименование; для физического лица – Ф. И. О.)

далее – «Заявитель», в лице _____ действующего на основании _____

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимого Комитетом по управлению имуществом города Батайска (далее – «Организатор аукциона») «___» _____ 2019 года в 14 час. 30 мин. по адресу: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 172, каб. № 5.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и в документации об аукционе на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, со стороны Заявителя является акцептом оферты.

3. Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с проектом договора аренды и принимает его полностью.

4. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить упомянутый выше договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации.

5. Контактный телефон: _____, № факса: _____

Контактное лицо от претендента: _____

(фамилия, имя отчество)

6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Заявитель согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона.

Заявка принята Организатором аукциона - Комитетом по управлению имуществом города Батайска:

Дата и время принятия заявки: « ____ » _____ 20__ г. ____ час. ____ мин.

Регистрационный номер заявки: № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

_____/_____/

Реквизиты заявителя <*>:

Местонахождение (адрес): _____

Адрес для направления заявителю письменной корреспонденции _____

Адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты для возврата задатка:

ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____

р/с _____ в _____

БИК _____ ОКПО _____

Заявитель:

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя – индивидуального предпринимателя или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя – индивидуального предпринимателя)

М.П.

Приложение №6
к документации об аукционе

ЗАЯВЛЕНИЕ

о соответствии требованиям,
установленным пунктом 24 раздела 4 Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67

На бланке участника аукциона
(по возможности)

Дата, исх. номер

Комитет по управлению имуществом
города Батайска
346880, Ростовская область,
город Батайск, ул.Энгельса, 172

Я, _____

(Ф.И.О., должность, наименование юридического лица)

настоящим подтверждаю, что на момент участия в аукционе:

- Решение о ликвидации заявителя – юридического лица _____;
- Решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства _____;
- Решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе _____.

Заявитель
(уполномоченный представитель)

_____ (наименование должности)

_____ (Фамилия, имя, отчество полностью)

(М.П.)

_____ (Подпись)

Приложение №7
к документации об аукционе

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

На бланке участника аукциона
(по возможности)
Дата, исх. номер

Комитет по управлению имуществом
города Батайска
346880, Ростовская область,
город Батайск, ул.Энгельса, 172

_____ настоящим письмом уведомляет,
(наименование участника аукциона)

что отзывает свою Заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск» по лоту №_____, назначенному на «__» _____ 20__ г. и направляет своего сотрудника _____ (Ф.И.О., должность), которому доверяет забрать свою Заявку на участие в открытом аукционе.

Руководитель участника аукциона
(или уполномоченный представитель)
М.П.

_____ (Подпись) _____ (Фамилия И.О.)

ПРИКАЗ № 38

«18» июля 2019г.

город Батайск

О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск»

Руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями и дополнениями), приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2012 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Батайска, утвержденного Решением Батайской городской Думы от 28.02.2018 № 251,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Провести открытый аукцион на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск»:

- **лот №1:** - нежилое помещение, общей площадью 63,9 кв.м, Этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Батайск, Авиагородок, д. 31, к. 1,2,3,4,5,6,7,8, кадастровый номер 61:46:0012201:474. Объект представляет собой помещения на первом этаже многоквартирного жилого дома 1980 г. постройки: к.№4 площадью 7,6 кв.м; к.№5 площадью 13,2 кв.м; к.№6 площадью 12,4 кв.м; к. №1 площ. 3,3 кв.м; к. №2 площ. 10,6 кв.м, к. №3 площ. 13,8 кв.м; к. №7 площ.1,4 кв.м, к. №8 площ. 1,6 кв.м. Материал наружных стен - крупнопанельные, перегородки – гипсолитовые, перекрытия железобетонные. Оборудовано тепло-, водо-, электроснабжением, канализацией.

- **лот №2:** - нежилое помещение, общей площадью 75,0 кв.м, Этаж: 1, расположенное по адресу: Россия, Ростовская обл., г. Батайск, ул. Воровского, д. 17, к. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, кадастровый номер 61:46:0011403:1593. Объект представляет собой помещения на первом этаже многоквартирного жилого дома 1995г. постройки: к.№1 площадью 20,7 кв.м; к.№2 площадью 14,6 кв.м; к.№3 площадью 4,8 кв.м; к. №4 площ. 2,0 кв.м; к. №5 площ. 11,3 кв.м, к. №6 площ. 1,8 кв.м; к. №7 площ.2,0 кв.м, к. №8 площ. 8,6 кв.м., к. №9 площ. 9,2 кв.м. Материал наружных стен - кирпичные, перегородки – кирпичные, гипсолитовые, перекрытия железобетонные. Оборудовано тепло-, водо-, электроснабжением, канализацией.

2. Установить условия проведения торгов:

2.1.Избрать способом проведения торгов аукцион. Форма аукциона – открытая по составу участников и форме подачи предложений о цене. Установить начальный шаг аукциона по лоту №1 – 900,75 рублей, по лоту №2 – 885,50 рублей.

2.2.Установить начальную (минимальную) цену договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за аренду указанного имущества по лоту №1 – 18 015,00 рубля в месяц (без НДС), по

лоту №2 – 17 710,00 рублей в месяц (без НДС), Начальная цена определена в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», согласно отчетам (соответственно по лотам № 1,2) от 31.05.2019 № 356, от 31.05.2019 № 355, об определении рыночной стоимости права пользования по договору аренды нежилого помещения. Оценка произведена Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-оценка».

2.3. Установить срок действия договоров аренды на имущество, указанное в пункте 1 настоящего приказа - 5 (пять) лет.

2.4. Установить требование о внесении задатка для участия в аукционе в размере 20% от начального (минимального) ежемесячного платежа за аренду имущества, право на которое передается по договору. Размер задатка по лоту №1 – 3603,00 рублей, по лоту №2 – 3542,00 рублей.

3. Определить назначение использования объектов: лот №1 – офисное, торговое, лот №2 – торговое.

4. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Батайск», согласно приложению №1 к настоящему приказу.

5. Разместить 19.07.2019 документацию об аукционе и извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Администрации города Батайска www.батайск-официальный.рф.

6. Контроль над исполнением приказа оставляю за собой.

И.о. председателя Комитета по
управлению имуществом
города Батайска

А.Н. Буцаленко

Исп.: Малеева И.А.
тел. 5-60-77