

УТВЕРЖДЕНА
заместителем руководителя
юридического отдела
администрации ЗАТО
Звёздный
_____ Ю.А. Ашихмина
«__» _____ 2013 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**на проведение аукциона на право заключения договора аренды
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
ЗАТО Звёздный, расположенного по адресу: Пермский край, п. Звёздный,
ул. 52-й ракетной дивизии, 7**

Организатор аукциона: администрация ЗАТО Звёздный

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями и дополнениями);
- Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципального образования, регулирующие отношения, связанные с размещением извещений и проведением открытых аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

Глава II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА.

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАТОРЕ АУКЦИОНА		
1	Наименование	Администрация ЗАТО Звёздный
2	Место нахождения	Пермский край, п. Звёздный, ул. Ленина, 3
3	Почтовый адрес	614575, Пермский край, п. Звёздный, ул. Ленина, 3
4	Контактные лица	Галкина Лариса Михайловна, консультант отдела жилищных, земельных и имущественных отношений
5	Телефон	(342) 297-06-37, (342) 297-01-01, доб. 140
6	Факс	(342) 297-06-37
7	Адрес электронной почты	star11@permkraj.ru
РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О КОМИССИИ		
1	Наименование	Единая комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества ЗАТО Звёздный, утверждённая постановлением администрации ЗАТО Звёздный от 13.05.2011 № 254 (далее – Единая комиссия)
2	Место нахождения	614575, Пермский край, п. Звёздный, ул. Ленина, 3
3	Почтовый адрес	614575, Пермский край, п. Звёздный, ул. Ленина, 3
4	Телефон	(342) 297-06-37, (342) 297-01-01, доб.160
5	Факс	(342) 297-06-37
РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕРЕ АУКЦИОНА		
1	Предмет аукциона	Право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности ЗАТО Звёздный, расположенного по адресу: Пермский край, п. Звёздный, ул. 52-й ракетной дивизии,7
2	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества	Пермский край, п. Звёздный, ул. 52-й ракетной дивизии, 7, Баня (37), назначение: нежилое здание, 1 – этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 504 кв.м., инв. № 14177, лит. Я/2. Отопление централизованное, электричество, водопровод, канализация. Здание находится в удовлетворительном состоянии (косметический ремонт), стены здания кирпичные, крыша – рулонная, отделка кафель, побелка
3	Целевое назначение муниципального имущества, предоставляемого в аренду	Для организации бытового обслуживания
4	Начальная (минимальная) цена договора в размере годовой арендной платы	664628 (Шестьсот шестьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек, в том числе НДС 119633 (Сто девятнадцать тысяч шестьсот тридцать три) рубля 04 копейки. Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы не включает плату за техобслуживание, плату за коммунальные услуги, арендную плату за земельный участок
5	Срок действия договора аренды	Пять лет
6	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	5 % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет 33 231 рублей 40 копеек
7	Дата, время, график проведения осмотра имущества	20.05.2013 с 15:00 до 17:00 (местного времени); 27.05.2013 с 15:00 до 17:00 (местного времени); 03.06.2013 с 15:00 до 17:00 (местного времени). Лицо, организующее осмотр - Галкина Лариса Михайловна тел. (342) 297-01-01, доб. 140
8	Форма, срок и порядок оплаты по договору	Арендная плата уплачивается арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца путём перечисления денежных средств на счёт, указанный в договоре. НДС за аренду имущества арендатор по самостоятельно оформленному счёту-фактуре перечисляет на расчетный счет УФК по Пермскому краю
9	Порядок пересмотра цены договора в	В соответствии с коэффициентом инфляции на соответствующий

	сторону увеличения	год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения
РАЗДЕЛ 4. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА		
1	Участники аукциона	Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора
2	Обязательные требования к участникам аукциона	Участник аукциона должен соответствовать: <ul style="list-style-type: none"> ▪ требованию о не проведении ликвидации участника аукциона (для юридического лица) и отсутствии решения арбитражного суда о признании участника аукциона банкротом и об открытии конкурсного производства (для юридического лица и индивидуального предпринимателя); ▪ требованию о не приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день подачи заявки на участие в аукционе; ▪ требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в т.ч. требованиям ст. 8 Закона РФ от 14.07.1992 N 3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании".
РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ		
1	Адрес официального сайта в Интернет, на котором размещена документация об аукционе	http://www.torgi.gov.ru
2	Срок предоставления документации об аукционе	Со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона до 08:00 часов (местного времени) 07.06.2013, в рабочие дни с 8:00 до 16:30 (перерыв с 12:00 до 13:00).
3	Место предоставления документации об аукционе	614575, Пермский край, п. Звёздный, ул. Ленина, 3, юридический отдел администрации ЗАТО Звёздный
4	Порядок предоставления документации об аукционе	1. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов после размещения на сайте извещения о проведении открытого аукциона. 2. Со дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе. Документация предоставляется в электронном виде на внешнем носителе информации участника аукциона, либо на электронную почту участника аукциона. 3. Представление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается. 4. Организатор аукциона и единая комиссия не несут ответственности за содержание документации об аукционе, полученной заинтересованным лицом неофициально
5	Размер платы за предоставление документации об аукционе	Не предусмотрена
6	Дата начала предоставления разъяснений положений документации об аукционе	18.05.2013
7	Дата окончания предоставления разъяснений положений документации об аукционе	03.06.2013
8	Порядок предоставления разъяснений	Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной

	положений документации об аукционе	<p>форме, в т.ч. в форме электронного документа, запрос о разъяснении положений документации об аукционе, по форме 1 главы V настоящей документации.</p> <p>Разъяснения направляются заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса.</p> <p>В течение одного дня со дня направления разъяснений такие разъяснения размещаются на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица от которого поступил запрос.</p> <p>Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.</p>
9	Форма предоставления разъяснений положений документации об аукционе	В письменной форме, в т.ч. в форме электронного документа.
РАЗДЕЛ 6. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ПОДГОТОВКИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ		
1	Требования к форме заявки	Заявка на участие в аукционе должна быть подготовлена в письменном виде, в т.ч. в форме электронного документа, по форме, установленной документацией об аукционе.
2	Требования к составу заявки	<p>Заявка на участие в аукционе должна содержать:</p> <p>1. Сведения и документы о заявителе, подавшем заявку на участие в аукционе:</p> <p><u>1.1. Для юридических лиц:</u></p> <p>1.1.1. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона;</p> <p>1.1.2. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;</p> <p>1.1.3. Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя:</p> <p>1.1.3.1. Если заявку подписывает физическое лицо, которое обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (руководитель юридического лица):</p> <ul style="list-style-type: none"> - копию решения о назначении или об избрании либо приказа (распоряжения) о назначении физического лица на должность руководителя юридического лица; <p>1.1.3.2. Если от имени заявителя действует иное лицо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, подписанную руководителем юридического лица или уполномоченным этим руководителем лицом и заверенную печатью заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности; - копию решения о назначении или об избрании либо приказа (распоряжения) о назначении физического лица на должность руководителя юридического лица; - документ, подтверждающий полномочия лица, выдавшего доверенность на осуществление действий от имени заявителя (в случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица); <p>1.1.4. Копии учредительных документов заявителя;</p> <p>1.1.5. 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</p>

		<p>исполнения договора являются крупной сделкой;</p> <p>1.1.6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.</p> <p>Форма заявки установлена формой 2 главы V настоящей документации об аукционе.</p> <p><u>1.2. Для индивидуальных предпринимателей:</u></p> <p>1.2.1. Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона;</p> <p>1.2.2. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки;</p> <p>1.2.3. Если от имени заявителя действует иное лицо - доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, подписанную индивидуальным предпринимателем и (при наличии) заверенную печатью индивидуального предпринимателя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.</p> <p>1.2.4. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - индивидуального предпринимателя банкротом и об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>Форма заявки установлена формой 3 главы V настоящей документации об аукционе.</p> <p><u>1.3. Для физических лиц</u></p> <p>1.3.1. Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона;</p> <p>1.3.2. Если от имени заявителя действует иное лицо - доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, подписанную физическим лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности;</p> <p>1.3.3. Копии документов, удостоверяющих личность – копия паспорта гражданина Российской Федерации или иной основной документ, содержащие указание на гражданство лица.</p> <p>Форма заявки установлена формой 4 главы V настоящей документации об аукционе.</p> <p>2. Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе – платежное поручение или копия такого поручения.</p>
3	Требования к содержанию заявки и инструкция по её заполнению	<p>1. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, должна быть заполнена на русском языке.</p> <p>2. Документы, указанные в п. 2 настоящего раздела, заявитель вправе прошить, пронумеровать согласно описи, и опечатать печатью.</p> <p>3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных п.2 настоящего раздела.</p>
4	Указание на то, что условия аукциона,	Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с

	порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты	участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявителем заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты
РАЗДЕЛ 7. ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕСЕНИЮ ЗАДАТКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ		
1	Размер задатка	66 462 рублей 80 копеек
2	Порядок внесения задатка	Заявитель вносит денежные средства на расчётный счёт организатора аукциона
3	Реквизиты счета	Получатель Администрация ЗАТО Звёздный в Пермском отделении 6984/0326 ИНН 5904103175, КПП 590401001 счет № 40302810749525001035 в Западно-Уральском банке ОАО «Сбербанк России», г.Пермь БИК 045773603 кор.счет 30101810900000000603 Назначение платежа: Внесение задатка для участия в аукционе по аренде недвижимого имущества ЗАТО Звёздный
4	Срок внесения задатка	до 08:00 часов (местного времени) 07.06.2013
5	Порядок внесения задатка	Если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме
6	Документы, подтверждающие факт перечисления задатка	Платежное поручение, оформленное в соответствии с требованиями нормативных актов Центрального банка Российской Федерации, или копия такого поручения
7	Случаи возврата задатка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Всем заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе, - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия организатором торгов решения об отказе от проведения аукциона; ▪ Заявителю, направившему организатору торгов уведомление об отзыве поданной им заявки на участие в аукционе по указанному в таком уведомлении лоту, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе; ▪ Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе после окончания срока подачи заявок, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола аукциона; ▪ Заявителям, которым отказано в допуске к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе; ▪ Заявителю, представившему единственную заявку на участие в аукционе, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в котором указывается, что аукцион не состоялся; ▪ Участнику аукциона, сделавшему последнее предложение о цене договора (победителю аукциона), в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения с ним договора; ▪ Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями аукциона, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола аукциона; ▪ Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона
8	Случаи удержания задатка	<p>Денежные средства, внесённые в качестве задатка для участия в аукционе, не возвращаются организатором аукциона в случае уклонения от заключения договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Победителю аукциона;

		<ul style="list-style-type: none"> Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, когда победитель аукциона уклонился от заключения договора и организатор торгов направил ему предложение о заключении договора.
РАЗДЕЛ 8. СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ		
1	Дата начала подачи заявок	18.05.2013
2	Дата окончания подачи заявок	07.06.2013 08:00 (местного времени) Непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе
3	Место подачи заявок	Адрес: 614575, Пермский край, п. Звёздный, ул. Ленина, 3, юридический отдел администрации ЗАТО Звёздный
4	Порядок подачи заявок	<p>Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок на участие в аукционе.</p> <p>При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатором аукциона подтверждается в письменной форме или в форме электронного документа её получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.</p> <p>По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатором аукциона выдается расписка в получении заявки на участие в аукционе с указанием даты и времени ее получения.</p> <p>Заявитель вправе подать только одну заявку.</p> <p>Заявки, полученные организатором аукциона после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям</p>
РАЗДЕЛ 9. СВЕДЕНИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ		
1	Порядок отзыва заявок	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе
2	Срок отзыва заявок	до 08:00 (местного времени) 07.06.2013
РАЗДЕЛ 10. СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ		
1	Дата начала рассмотрения заявок	07.06.2013
2	Время начала рассмотрения заявок	08:00 (местного времени)
3	Место рассмотрения заявок	Адрес: 614575, Пермский край, п. Звёздный, ул. Ленина, 3, юридический отдел администрации ЗАТО Звёздный
4	Срок рассмотрения заявок	Не более 10 (десяти) дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе
5	Порядок рассмотрения заявок	<p>Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным в разделе 6 Информационной карты, и соответствие заявителей требованиям, установленным в разделе 4 Информационной карты.</p> <p>На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссия принимает решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> о признании аукциона не состоявшимся в случае отсутствия заявок на участие в аукционе или в связи с отказом в допуске к участию в аукционе всем заявителям; о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона; об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе; о признании аукциона состоявшимся в связи с допуском к участию в аукционе только одного заявителя и о признании только одного заявителя участником аукциона; о проведении аукциона.
6	Основания для отказа в допуске к участию в аукционе	1. Заявитель не предоставил документы, перечень которых установлен в пункте 2 раздела 6 Информационной карты, либо наличия в таких документах недостоверных требований.

		<p>2. Заявитель не соответствует требованиям, установленным в разделе 4 Информационной карты.</p> <p>3. Заявитель не предоставил документ или копию документа, подтверждающего внесение задатка для участия в аукционе.</p> <p>4. Заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям настоящей документации об аукционе.</p> <p>5. 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;</p> <p>6. Наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.</p>
РАЗДЕЛ 11. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА		
1	Дата проведения аукциона	13.06.2013
2	Время проведения аукциона	10:00 (местного времени)
3	Место проведения аукциона	адрес: 614575, Пермский край, п. Звёздный, ул. Ленина, 10, МБОУ ДОД ЦДТ «Звёздный», конференц-зал
РАЗДЕЛ 12. СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА		
1	Срок подписания договора	<p>Не ранее 10 дней и не позднее 20 (двадцати) дней после завершения аукциона и подписания протокола аукциона.</p> <p>Если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, то проект договора должен быть подписан не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе</p>
2	Изменение условий договора	При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается
3	Случаи отказа организатора открытого аукциона от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается договор	<p>1. Проведение ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом;</p> <p>2. Приостановление деятельности такого участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>3. Предоставление таким участником аукциона заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных им документах</p>

Глава III. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

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

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

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

1.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

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

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 1.4 настоящей главы, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 1.5 настоящей главы, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончательным, 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

1.7. 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. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

1.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с 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 с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

1.11. 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 пунктом 1.4 настоящей главы до минимального размера и после троекратного 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.

Глава IV. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ, ПРЕДМЕТЕ И УСЛОВИЯХ АУКЦИОНА (ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ)

Условия аренды: Организатор аукциона (Арендодатель) передает во временное пользование нежилое помещение по указанному адресу, а Заявитель – победитель аукциона (Арендатор) принимает данное имущество и использует его для организации предпринимательской деятельности.

Объект: Нежилое здание, 1 – этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 504 кв.м., инв. № 14177, лит. Я/2, расположенное по адресу: Пермский край, п. Звёздный, ул. 52-й ракетной дивизии, 7.

Оснащение объекта: Отопление централизованное, электричество, водопровод, канализация.

Площадь сдаваемых в аренду нежилых помещений: общая площадь 504 кв.м.

Начальная цена договора: арендная плата за год 664628 (Шестьсот шестьдесят четыре тысячи шестьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек, в том числе НДС 119633 (Сто девятнадцать тысяч шестьсот тридцать три) рубля 04 копейки.

Срок аренды: 5 лет.

1. Порядок использования передаваемых в аренду помещений.

1.1. Целевое назначение сдачи в аренду: Для организации бытового обслуживания.

1.2. Ответственность по содержанию используемого помещения в полной исправности и надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии лежит на Арендаторе.

1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого помещения, Арендатор должен оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

1.4. Арендатор не может производить перепланировку и переоборудование используемого помещения без согласования с Арендодателем.

2. Возмещение коммунальных, эксплуатационных затрат:

Арендатор заключает договор на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат:

- коммунальные платежи (электроэнергия; горячее и холодное водоснабжение, канализация, отопление);
- дезинфекция помещений;
- централизованный вывоз бытового мусора.

3. Требования к техническому состоянию имущества на момент окончания срока аренды.

Арендованные помещения должны быть переданы Арендодателю в состоянии, пригодном к дальнейшей эксплуатации, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

4. Осмотр имущества:

Заявитель может провести осмотр имущества, права на которое передаются по договору. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Контактное лицо: Галкина Лариса Михайловна тел. (342) 297-06-37, (342) 297-01-01, доб. 140.

Осмотр проводится с 15:00 до 17:00 (местного времени): 20.05.2013, 27.05.2013, 03.06.2013.

Глава V. ОБРАЗЦЫ ФОРМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ В СОСТАВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**ФОРМА 1. ФОРМА ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ОБ АУКЦИОНЕ**Бланк участника
(при наличии)Дата
« » _____ 2013 годаКому
_____ (наименование муниципального заказчика)**ЗАПРОС
О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

1. Сведения о предмете аукциона	
Форма торгов	аукцион
Предмет аукциона (лота)	
2. Сведения об участнике аукциона	
Наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Контактное лицо	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	

3. Суть запроса о разъяснении положений документации об аукционе:

--

Статья 1.

(должность)_____
(подпись, печать)_____
(Ф.И.О.)

ФОРМА 2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(для юридических лиц)

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
(заполняется заявителем или его
полномочным представителем)

(организационно-правовая форма, полное наименование юридического лица,

место нахождения, почтовый адрес, ИНН, ОГРН)

именуемый далее Заявитель в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

принимая решение об участии в аукционе на **право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности ЗАТО Звёздный, расположенного по адресу: Пермский край, п. Звёздный, ул. 52-й ракетной дивизии, 7 обязуемся:**

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания _____

(наименование юридического лица)

Победителем аукциона не позднее 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов аукциона и подписания протокола заключить договор аренды муниципального имущества ЗАТО Звёздный; принять по акту приема-передачи муниципального имущества ЗАТО Звёздный недвижимое имущество; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаем, что в отношении

(наименование юридического лица)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

В случае если _____

(наименование юридического лица)

будет признана участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и нашим предложением о цене договора.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера нами уполномочен _____
(указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица,

включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

Мы согласны с тем, что

в случае признания _____ Победителем аукциона и отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

С имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ЗАТО Звёздный ознакомлены и согласны заключить договор аренды на предложенных условиях.

Адрес, телефон и банковские реквизиты (для возврата задатка):

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная заявителем опись представленных документов (в двух экземплярах).

Заявитель: _____
(должность и подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

ФОРМА 3. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(для индивидуальных предпринимателей)

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(заполняется заявителем или его
полномочным представителем)

Индивидуальный предприниматель

фамилия, имя, отчество

паспортные данные (№, дата выдачи, кем зарегистрирован), ИНН, ОГРН

индивидуального предпринимателя, сведения о месте жительства)

именуемый далее заявитель, принимая решение об участии в аукционе на **право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности ЗАТО Звёздный, расположенного по адресу: Пермский край, п. Звёздный, ул. 52-й ракетной дивизии, 7 обязуемся:**

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня Победителем аукциона не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона и подписания протокола заключить договор аренды муниципального имущества ЗАТО Звёздный; принять по акту приема-передачи муниципального имущества ЗАТО Звёздный недвижимое имущество; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаю, что в отношении

(наименование индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

В случае, если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, я обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и моим предложением о цене договора.

Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера мной уполномочен _____ (указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

Я согласен с тем, что

в случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

С имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ЗАТО Звёздный ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Адрес, телефон и банковские реквизиты (для возврата задатка):

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная заявителем опись представленных документов (в двух экземплярах).

Заявитель: _____

(подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П. (при наличии)

ФОРМА 4. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(для физических лиц)

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
(заполняется заявителем или его
полномочным представителем)

Гражданин _____
фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения и

_____ паспортные данные (№, дата выдачи, кем зарегистрирован), ИНН, сведения о месте жительства

_____, именуемый далее заявитель принимая решение об участии в аукционе на **право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности ЗАТО Звёздный, расположенного по адресу: Пермский край, п. Звёздный, ул. 52-й ракетной дивизии, 7 обязуюсь:**

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня Победителем аукциона не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона и подписания протокола заключить договор аренды муниципального имущества ЗАТО Звёздный; принять по акту приема-передачи муниципального имущества ЗАТО Звёздный недвижимое имущество; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество.

В случае, если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, я обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и моим предложением о цене договора.

Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера мной уполномочен _____ (указать Ф.И.О. полностью, должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, факс (с указанием кода), адрес, адрес электронной почты). Все сведения о проведении аукциона прошу сообщать указанному уполномоченному лицу.

Я согласен с тем, что

в случае признания меня Победителем аукциона и моего отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка мне не возвращается.

С имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ЗАТО Звёздный ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Адрес, телефон и банковские реквизиты (для возврата задатка):

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2. Подписанная заявителем опись представленных документов.

Заявитель: _____
(подпись заявителя или его полномочного представителя)

ФОРМА 5. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**Наименование предмета аукциона _____

№ п/п	Заголовок документа	Реквизиты документа (номер, дата выдачи (составления))	Количество листов
1			
2			
3			
4			
5			
...			

ИТОГО: _____ документа (- ов)
(цифрами и прописью)

Количество листов в заявке

(цифрами и прописью)

Дата « ____ » _____ 2013 г.

Примечание: В данной форме указывается полный перечень документов, которые представлены участником в составе заявки на участие в аукционе по соответствующему лоту

ФОРМА 6. ФОРМА ЗАПРОСА ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Бланк участника
(при наличии)

Дата
«__» _____ 2013_ года

Кому

(наименование муниципального заказчика)

ЗАПРОС ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

1. Сведения о предмете аукциона	
Форма торгов	аукцион
Предмет аукциона	
Лот №	
2. Сведения об участнике аукциона	
Наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Контактное лицо	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	

(Должность)

(подпись, печать)

(Ф.И.О.)

ФОРМА 7. ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Бланк участника
(при наличии)

Дата
« ___ » _____ 2013_ года

Кому

(наименование муниципального заказчика,
специализированной организации)

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1. Сведения о предмете аукциона	
Форма торгов	аукцион
Предмет аукциона	
Номер лота	
2. Сведения об участнике аукциона	
Наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Контактное лицо	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	
3. Сведения об отзываемой заявке на участие в аукционе	
Регистрационный номер заявки	
Дата подачи заявки	
Время подачи заявки	
Способ подачи заявки	

(должность)

(подпись, печать)

(Ф.И.О.)

Примечание: Регистрационный номер заявки, а также дата, время, способ подачи заявки на участие в аукционе должны соответствовать сведениям из расписки в получении заявки на участие в аукционе.

ФОРМА 8. ФОРМА ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

Бланк участника
(при наличии)

Дата
«__» _____ 2013_ года

Кому

(наименование муниципального заказчика)

**ЗАПРОС
О РАЗЪЯСНЕНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА**

1. Сведения о предмете аукциона	
Форма торгов	аукцион
Предмет аукциона (лота)	
Дата и номер протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе)	
2. Сведения об участнике аукциона	
Наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Контактное лицо	
Телефон	
Адрес электронной почты (при наличии)	

3. Суть запроса о разъяснении результатов аукциона:

Статья II.

(должность)

(подпись, печать)

(Ф.И.О.)

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества ЗАТО Звёздный № _____

п. Звёздный
« ____ » _____ 2013 г.
Пермский край

Арендодатель: Администрация ЗАТО Звёздный, в лице и.о. главы администрации ЗАТО Звёздный Швецова Александра Михайловича, действующего на основании Устава городского округа ЗАТО Звёздный Пермского края и решения Думы ЗАТО Звёздный от 01.11.2012 № 81, с одной стороны,

Арендатор: _____ с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Договор заключён по итогам открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности ЗАТО Звёздный, расположенного по адресу: Пермский край, п. Звёздный, ул. 52-й ракетной дивизии, 7 (протокол от _____ 2013 г. № _____).

1.2. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение (Баня), назначение: нежилое здание, 1 – этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 504 кв.м., инв. № 14177, лит. Я/2, расположенного по адресу: Пермский край, п. Звёздный, ул. ул. 52-й ракетной дивизии, 7 (далее – Объект), для организации бытового обслуживания.

План Объекта является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

1.3. Срок аренды Объекта с " ____ " _____ 2013 года по " ____ " _____ 201_ года. Объект считается переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи муниципального имущества ЗАТО Звёздный.

2. Арендная плата и порядок расчётов

2.1. Годовая арендная плата устанавливается в размере _____ руб. ____ коп., в том числе налог на добавленную стоимость (далее - НДС) – _____ руб. ____ коп.

2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца в размере _____ руб. _____ коп., путём перечисления денежных средств на соответствующий счёт Управления федерального казначейства по Пермскому краю, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

НДС за аренду Объекта в размере _____ руб. ____ коп. Арендатор ежемесячно по самостоятельно оформленному счету-фактуре перечисляет на расчетный счет УФК по Пермскому краю.

2.3. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление к Договору аренды с указанием нового размера арендной платы, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Обязательство по оплате арендной платы у Арендатора возникает с даты приёма Объекта по акту приема-передачи муниципального имущества ЗАТО Звёздный и прекращается с даты возврата Объекта Арендодателю.

2.5. Днём внесения любого платежа по настоящему Договору считается день зачисления соответствующей суммы на счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

2.6. Сумма произведенного платежа Арендатором, недостаточная для исполнения обязательств по настоящему Договору в полном объёме, при отсутствии иного соглашения погашает штрафы, пени, начисленные Арендодателем в соответствии с условиями настоящего Договора, в оставшейся части - погашение арендной платы, установленной п. 2.2 настоящего Договора.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В течение 5 (пяти) дней со дня заключения настоящего Договора передать Арендатору Объект по акту приема-передачи муниципального имущества ЗАТО Звёздный (Приложение 2).

3.1.2. Представить Договор для государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию объектов недвижимости и сделок с ним в течение 30 (тридцати) дней со дня его подписания Сторонами. После регистрации передать один экземпляр настоящего Договора Арендатору.

3.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по их устранению.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2.2. Передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Пермского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО Звёздный.

3.2.3. Доступа на Объект для проведения проверки состояния и использования его Арендатором.

3.2.4. Контролировать выполнение Арендатором условий настоящего Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать Объект по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

4.1.2. В течение 5 (пяти) дней после заключения настоящего Договора принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи муниципального имущества ЗАТО Звёздный.

4.1.3. В течение месяца после принятия Объекта по акту приема-передачи муниципального имущества ЗАТО Звёздный установить при входе в него информационную табличку с полным своим наименованием.

4.1.4. В пятидневный срок со дня заключения настоящего Договора заключить договоры на оказание коммунальных услуг, технического обслуживания и содержания Объекта и прилегающей территории пропорционально площади занимаемого Объекта (тротуары, озеленение, вывоз мусора, состояние фасадов, очистка кровли от снега и ледовых свесов) со специализированными организациями на весь срок аренды.

Обеспечить ежемесячный учет потребляемых услуг по приборам учёта коммунальных услуг на условиях заключенного договора с ресурсоснабжающей организацией.

В установленные сроки и в полном объеме производить расчеты за коммунальные услуги, содержание здания, где расположен Объект и прилегающей территории.

4.1.5. Заключить с Арендодателем договор аренды земельного участка под Объект на весь срок аренды.

4.1.6. Своевременно и в полном объеме платить арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.7. В месячный срок после заключения настоящего Договора уведомить орган Государственного пожарного надзора по ЗАТО Звёздный о заключении Договора, в уведомлении указать функциональное назначение Объекта. Согласовать с органами Роспотребнадзора условия использования Объекта (в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности требуется специальное согласование), с энергоснабжающей организацией - правила пользования электроэнергией.

Своевременно выполнять требования предписаний (и актов проверки) указанных организаций по устранению замечаний к использованию Объекта Арендатором.

4.1.8. Содержать Объект в полной исправности и в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим.

Содержать в надлежащем состоянии территорию, прилегающую к Объекту.

4.1.9. Обеспечить сохранность инженерных сетей и инженерного оборудования Объекта, обеспечить их эксплуатацию в соответствии с требованиями технических норм и правил.

Нести расходы на содержание всего оборудования, находящегося на Объекте, включая пожарные насосы, водомерные узлы, узлы учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения и тому подобное.

Обеспечить беспрепятственный доступ представителям обслуживающих организаций к общим (общедомовым) инженерным сетям и оборудованию для их эксплуатации и обслуживания.

4.1.10. Осуществлять за свой счёт текущий и капитальный ремонты Объекта в сроки и объёмах, согласованных с Арендодателем. Выполненные работы сдать по акту Арендодателю.

4.1.11. Не сдавать в субаренду, не передавать в пользование Объект или его часть без письменного согласия Арендодателя.

Осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемое недвижимое имущество в безвозмездное пользование только с письменного согласия Арендодателя.

4.1.12. Без письменного согласия Арендодателя не производить перепланировку, переустройство, переоборудование, реконструкцию Объекта, а также иные ремонтно-строительные работы, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Производить ремонтно-строительные работы в порядке, установленном законодательством.

4.1.13. Иметь в здании противопожарное оборудование и средства пожаротушения согласно требованиям пожарной безопасности.

4.1.14. Без письменного согласия Арендодателя не производить замену и установку дополнительного инженерного оборудования на Объекте.

4.1.15. Восстановить за свой счёт Объект или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, в случае если в результате действий Арендатора или непринятия им своевременных и необходимых мер Объект окажется в аварийном состоянии или в состоянии, непригодном для его эксплуатации.

4.1.16. В течение 10 (десяти) дней со дня заключения настоящего Договора произвести страхование Объекта в пользу Арендодателя на весь срок аренды в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Страховой полис представить Арендодателю в течение 10 (десяти) дней с момента заключения договора страхования.

4.1.17. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее чем через 24 часа после того, как узнал или должен был узнать)

сообщить о происшедшем Арендодателю, соответствующим обслуживающим организациям, страховой компании, надзорным и правоохранительным органам.

4.1.18. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в рабочее время на Объект для его осмотра и проверки выполнения условий настоящего Договора.

4.1.19. В течение пяти дней после окончания срока аренды или прекращения настоящего Договора передать Арендодателю по акту приема-передачи муниципального имущества Объект со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, исправно работающими инженерными сетями и оборудованием.

4.1.20. В случае реорганизации, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших указанных изменениях.

4.1.21. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт, реконструкцию или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные Арендодателем, а в случае аварий, чрезвычайных ситуаций или стихийных бедствий - в течение 24 часов по требованию Арендодателя.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять виды и формы отделки и интерьера Объекта, не влекущие переоборудования, перепланировки, переустройства, не затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта. Применяемые материалы и решения должны соответствовать требованиям санитарных и противопожарных норм и правил.

4.3.2. Сдавать Объект в пользование третьим лицам по договору субаренды исключительно с письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

4.3.3. Вносить предложение Арендодателю о проведении за свой счет капитального ремонта, перепланировки, переоборудования и других улучшений Объекта.

4.3.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3.5. По согласованию с Арендодателем в установленном законом и техническими нормами порядке установить приборы учета потребления коммунальных услуг.

5. Дополнительные условия

5.1. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором (субарендатором), не возмещается Арендатору (субарендатору).

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются муниципальной собственностью ЗАТО Звёздный.

5.2. Расходы Арендатора на текущий и капитальный ремонты Объекта не являются основанием для снижения арендной платы.

5.3. Арендатору запрещается размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к Объекту, без соблюдения установленного на территории ЗАТО Звёздный порядка.

5.4. Арендатор несет ответственность за нарушение правил пожарной безопасности на Объекте.

5.5. В случае досрочного освобождения Объекта без оформления соответствующего соглашения с Арендодателем о расторжении настоящего Договора, Арендатор не освобождается от внесения арендной платы до окончания срока аренды.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или недобросовестное исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.2. Ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный использованием Объекта, несет Арендатор.

6.3. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных настоящим Договором, за каждый день просрочки Арендатором оплаты арендной платы начисляются пени в размере 0,1% от величины просроченной суммы арендной платы.

6.4. В случае неосвобождения Арендатором Объекта по окончании срока аренды, либо в срок, предусмотренный предупреждением о расторжении настоящего Договора по требованию Арендодателя, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату, начисленную в соответствии с условиями настоящего Договора, и пени в размере 0,1% от годовой арендной платы, установленной настоящим Договором, за каждый день пользования Объектом после прекращения настоящего Договора.

6.5. В случае проведения без письменного согласия Арендодателя перепланировки, переустройства, переоборудования, реконструкции Объекта, иных ремонтно-строительных работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, замены или установки дополнительного инженерного оборудования без письменного согласия Арендодателя, либо производства указанных работ в порядке, не соответствующем требованиям законодательства, Арендатор обязан за счет собственных средств в установленные Арендодателем сроки устранить допущенные нарушения.

6.6. В случае неисполнения п.п. 4.1.3 настоящего Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5% годовой арендной платы, установленной настоящим Договором.

6.7. Арендодатель вправе начислить Арендатору штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения Арендатором подпунктов 4.1.4, 4.1.8, абз. 1 п.п. 4.1.9, подпунктов 4.1.11 - 4.1.14, 4.1.16, п. 5.4 настоящего Договора.

6.8. Ответственность, установленная настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения Арендодателю и третьим лицам убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.

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

7.3. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, когда Арендатор:

7.3.1. Использует Объект в целом или его часть не по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора, за исключением сдачи Объекта или его части в субаренду с разрешения Арендодателя.

7.3.2. Систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные настоящим Договором.

7.3.3. Имеет задолженность в размере двухмесячной арендной платы.

7.3.4. Ухудшает состояние Объекта или инженерно-технического оборудования, сетей, коммуникаций, расположенных в Объекте и обеспечивающих его функционирование.

7.3.5. Передает Объект или его часть по любым видам договоров и сделок иным лицам без письменного согласия Арендодателя.

7.3.6. Не выполняет обязательства предусмотренные, подпунктами 4.1.5, 4.1.6, 4.1.8 настоящего Договора

7.3.7. Систематически (два раза и более) нарушает правила пожарной безопасности и санитарного состояния Объекта, что подтверждается соответствующими актами проверки надзорных органов.

7.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по соглашению сторон.

7.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

7.5.1. В случае ликвидации либо признания банкротом Арендатора, являющегося юридическим лицом.

7.5.2. В случае смерти физического лица, являющегося Арендатором по настоящему Договору, признания его умершим или безвестно отсутствующим.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, Стороны будут стремиться разрешить путём переговоров.

8.2. В случае, если споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в арбитражном суде Пермского края (в случае, если договор будет заключаться с физическим лицом, то в порядке, установленном законодательством Российской Федерации).

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

9.2. В этом случае срок исполнения обязательств отодвигается ежедневно соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства и их последствия.

9.3. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по Договору, должна незамедлительно, но не позднее 20 дней после наступления случая обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить об этом другую Сторону. Несвоевременное извещение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

9.4. Если указанные выше обстоятельства или их последствия будут продолжаться более 6 месяцев, делая невозможным исполнение Договора, то каждая из Сторон может прекратить действие Договора немедленно после письменного уведомления другой Стороны.

10. Заключительные положения

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

10.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, оплачиваются Арендодателем за свой счёт.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, 3-й в Пермский отдел Управления Федеральной регистрационной службы по Пермскому краю.

10.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию объектов недвижимости и сделок с ним.

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: 614575, Пермский край, п. Звёздный, ул. Ленина, д. 3,
Администрация ЗАТО Звёздный
УФК по Пермскому краю (Администрация ЗАТО Звёздный)
ГРКЦ ГУ Банка России по Пермскому краю
ОКАТО 57563 000 000 ИНН 5904103175
КПП 590401001 БИК 045773001 р/с 40101 810 7 000 000 10003
КБК 777 1 11 05034 04 0000 120

Арендатор:

Арендодатель:

_____ А. М. Швецов
«__» _____ 2013 года
М.П.

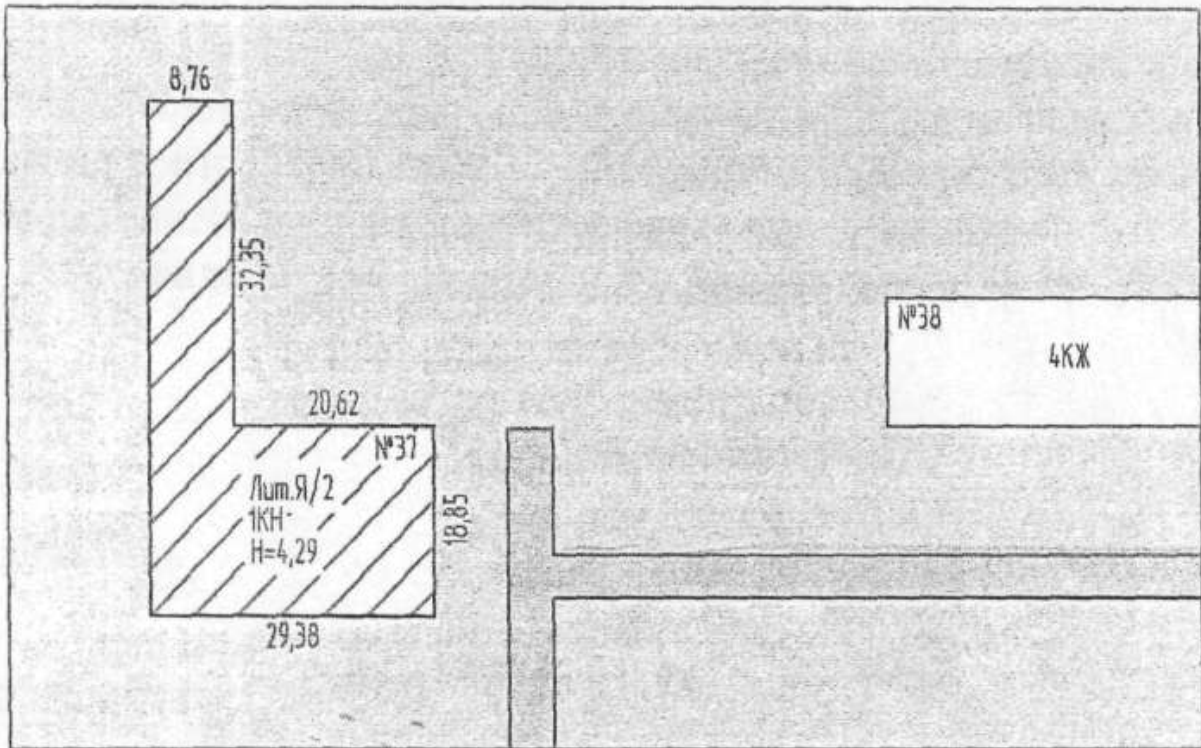
Арендатор:

_____ года
«__» _____ 2013 года
М.П.

Приложение № 1 к договору
аренды муниципального имущества ЗАТО Звёздный
от _____ 2013 г. № _____

ВЫКОПИРОВКА

**из кадастрового паспорта здания, расположенного по адресу: Пермский край,
п. Звёздный, ул.52-й ракетной дивизии,7**



Согласовано:

Арендодатель

А.М. Швецов

Арендатор

А К Т
приема-передачи муниципального имущества ЗАТО Звёздный

п. Звёздный
Пермский край

«___» _____ 2013 г.

Администрация ЗАТО Звёздный, в лице и.о. главы администрации ЗАТО Звёздный Швецова Александра Михайловича, действующего на основании решения Думы ЗАТО Звёздный от 01.11.2012 №81, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(устав, доверенность, иной документ)

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, в соответствии с договором аренды муниципального имущества ЗАТО Звёздный от _____ 2013 года № _____ составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое помещение (Баня), расположенное по адресу: Пермский край, п. Звёздный, ул. 52-й ракетной дивизии, 7. Назначение: нежилое здание, 1 – этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 504 кв.м., инв. № 14177, лит. Я/2. Отопление централизованное, электричество, водопровод, канализация. Косметический ремонт, стены здания кирпичные, крыша – рулонная, отделка кафель, побелка.

(характеристика имущества)

Состояние передаваемого помещения на момент передачи Арендатору удовлетворительное.

При этом у Арендатора по состоянию помещения претензий нет.

Арендодатель

Арендатор

_____/_____/_____
М.П. (расшифровка подписи)

_____/_____/_____
М.П. (расшифровка подписи)