|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждаю:Начальник отделапо управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.В. Великанова |

 |

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 41.1 Федерального закона от 07 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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», распоряжением администрации Асбестовского городского округа от 00.02.2019 № \_\_\_-РА «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в казне Асбестовского городского округа, свободного от прав третьих лиц».

1. **Описание предмета аукциона**

**Организатор аукциона:** Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа. Финансового управления администрации Асбестовского городского округа (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа, л/сч 07623901250), ИНН 6603024115, КПП 660301001, ОКТМО 65730000, р/сч. 40302810916545000069 в Уральский банк ПАО «Сбербанк», БИК 046577674, корр.счет 30101810500000000674. Назначение платежа - задаток на участие в аукционе. **Задаток должен поступить не позднее 28 февраля 2019 года до 17.00 часов.**

**Лот № 1**

**1. Предмет торгов:** ежегодный платеж, срок заключения договора – 47 месяцев 30 дней.

**2.Объект аренды:**  сооружение – артезианская скважина со зданием насосной станции над скважиной хлебозавода с кадастровым номером 66:34:0502039:635, общей площадью 15,4 кв.м, Литер А, сооружение – артезианская скважина, глубиной 80 м, литер 1. Конструктивные элементы: наружные стены – кирпич; Санитарно - технические и электрические устройства: произведен демонтаж электрооборудования Право собственности Асбестовского городского округа зарегистрировано в ЕГРП 22.11.2005, запись регистрации № 66-01/30-59/2005-232.

 Земельный участок с кадастровым номером 66:34:0401001:31, площадью 2500,00 кв.м. Категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Победитель аукциона обязан заключить договор аренды на земельный участок.

На момент окончания срока действия договора техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, должно соответствовать техническому состоянию имущества при его передаче Победителю аукциона, с учётом естественного износа.

**3. Профиль использования объекта аренды:** Для организации промышленного технологического водоснабжения .

**4. Требования к техническому состоянию объекта аренды на момент окончания договора аренды:** Арендованное имущество должно быть в таком техническом состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, проведенного капитального ремонта, перепланировок и неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

 **5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 162 500 (сто шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей 04**  в год, без учета НДС 18%, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества.

**6. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):** устанавливается в размере 5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота**) 8 125 (восемь тысяч сто двадцать пять) рублей 00 копеек;**

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, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**7. Размер задатка 10%, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:**

Задаток вносится в размере  **16 250** **(шестнадцать тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек,**  должен быть перечислен единым платежом на счет Финансового управления администрации Асбестовского городского округа (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа, л/сч 07623901250), ИНН 6603024115, КПП 660301001, ОКТМО 65730000, р/сч. 40302810916545000069 в Уральский банк ПАО «Сбербанк», БИК 046577674, корр.счет 30101810500000000674. Назначение платежа - задаток на участие в аукционе. **Задаток должен поступить не позднее 28 февраля 2019 года до 17-00 часов.** Назначение платежа - задаток на участие в аукционе по лоту № 1.

**2. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**

Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме согласно Приложению № 1, 2 к данной документации.

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в 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;

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

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

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка в срок **до 28 февраля 2019 года до 17.00 часов.**

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

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

1. **Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока**

**подачи заявок на участие в аукционе:**

***3.1*. *порядок приема заявок на участие в аукционе***

Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с требованиями приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67. У организатора данного аукциона отсутствует возможность принимать заявки в электронной форме.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

**3*.2.место приема заявок на участие в аукционе***

624260, Свердловская область, г. Асбест, ул. Уральская, 73, кабинет 37, ответственное лицо – главный специалист Ермолина О.Е.

***3.3.время приема заявок на участие в аукционе***

в рабочие дни с 08: 00 до 12:30 и с 13:20 до 17:00 (в пятницу до 16:00) местного времени

***3.4.дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе***

начиная со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о поведении аукциона**- 08 февраля 2019 с 8-00 по местному времени.**

***3.5.дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе***

прием заявок на участие в аукционе прекращается в день начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок **– 28 февраля 2019 года** **в 17.00 по местному времени.**

**4. Требования к участникам аукциона**

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

Участники аукциона должны соответствовать следующим общим требованиям законодательства, в том числе:

1) сведения об участниках аукциона должны быть внесены в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

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

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

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

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

**6.Порядок и срок внесения изменений в документацию об аукционе,**

 **извещение о проведении аукциона**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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 с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**7. Форма, порядок, дата начала и окончания срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

В срок не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору торгов запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса разъяснения положений настоящей документации в письменном форме или в форме электронного документа направляются заявителю. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе такое разъяснение размещается на официальном сайте.

**8. Дата, время, график проведения осмотра объекта аренды с предварительным согласование по тел. 7-66-00:**

11.02.2019 г. в 14.00 час. местного времени

18.02.2019 г. в 14.00 час. местного времени

22.02.2019 г. в 14.00 час. местного времени

**9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Заявки рассматриваются по адресу: Свердловская область, город Асбест, улица Уральская, 73, кабинет 38. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **"04" марта 2019 г. в 12.00 часов по местному времени.**

**10. Место, дата и время проведения аукциона**

Место проведения аукциона: Свердловская область, город Асбест, улица Уральская, 73, 3 этаж, актовый зал администрации Асбестовского городского округа.

Дата и время проведения аукциона: «**05» марта 2019 г. в 10.00 часов по местному времени.**

**11. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды:**

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, предложенной победителем аукциона в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе (Приложение № 3).

Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды в течение десяти дней с даты проведения аукциона.

**Заключение договора аренды не допускается ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее пятнадцати дней с той же даты.**

**Внимание! При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и одностороннем порядке не допускается. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.**

**12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору:**

Арендная плата устанавливается в денежной форме на срок действия договора аренды и вносится равными долями до 10 числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым в период аренды объекта на счет:

 УФК по Свердловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа)

код 902 1 11 05 074 04 0003 120 (доходы от сдачи в аренду имущества объектов нежилого фонда городских округов, находящихся в казне городских округов и не являющиеся памятниками истории, культуры и градостроительства), ИНН/КПП 6683003284/668301001, Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург, БИК 046577001, р/с 40101810500000010010, ОКТМО 65730000.

Назначение платежа: Арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов, находящихся в казне.

НДС с арендной платы перечисляется отдельным платежным поручением в налоговую инспекцию.

Размер арендной платы реквизиты и порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем – Организатором аукциона в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к документации об аукционе

|  |
| --- |
| **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ****на право заключения договора аренды**объекта муниципальной собственности:(наименование имущества, местонахождение)  |
| **1.** | **Сведения об участнике аукциона** |
| 1.1. | Фирменное наименование и сведения организационно-правовой форме юридического лица или Фамилия, имя, отчество (для физического лица) |
|  |
| 1.2. | место нахождения юридического лица или паспортные данные физического лица |
|  |
| 1.3. | почтовый адрес для юридического или сведения о месте жительства для физического лица |
|  |
| 1.4. | номер контактного телефона (факса, мобильного) |
|  |
| 1.5. | Подтверждение не проведения ликвидации участника аукциона – юридического лица или отсутствия решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства\* |
| **\*- участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям** |
|  |
| 1.6. | Подтверждение не приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе\* |
| **\*- участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям** |
|  |
| 1.7. | **Для субъектов малого и среднего предпринимательства:****Сведения о соответствии участника аукциона – юридического лица – следующим требованиям:** суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов\* |
| **\*-участник аукциона – юридическое лицо – должен декларировать соответствие указанным требованиям** |
|  |
| 1.8. | **Для субъектов малого и среднего предпринимательства:****Сведения о соответствии участника аукциона следующим требованиям:** средняя численность работников участника аукциона за предшествующий календарный год не должна превышать предельного значения средней численности работников для субъектов малого предпринимательства - сто человек включительно, для субъектов среднего предпринимательства – двести пятьдесят человек включительно\* |
| **\*-участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям** |
|  |
| 1.9. | **Для субъектов малого и среднего предпринимательства:****Сведения о соответствии участника аукциона следующим требованиям:** выручка участника аукциона от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 №556: для субъектов малого предпринимательства – не более 400 млн.рублей, для субъектов среднего предпринимательства – не более 1000 млн.рублей\* |
| **\*-участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям** |
|  |
| 1.10. | **Для участников аукциона – юридических лиц – относящихся к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.**  |
| **\*-участник аукциона должен декларировать принадлежность к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства** |
|  |

Приложение: Подписанная Заявителем (уполномоченным лицом) опись представляемых документов

Подпись Заявителя (уполномоченного лица) с расшифровкой и печать (для юридических лиц)

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

М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 Заявка принята Организатором:

 час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. за N \_\_\_\_\_\_

 Подпись уполномоченного лица

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

Приложение № 2

к документации об аукционе

**Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

 В заявке на участие в аукционе декларируется соответствие заявителя требованиям:

 1) не проведение ликвидации заявителя – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) не приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов. Опись составляется в двух экземплярах. Все приложенные к заявке документы, должны быть скреплены печатью (для юридических лиц) и подписаны заявителем или уполномоченным лицом.

***Подпись в соответствии с ГОСТ Р 6.3-2003 - в состав реквизита "Подпись" входят: наименование должности лица, подписавшего документ (полное, если документ оформлен не на бланке документа, и сокращенное - на документе, оформленном на бланке); личная подпись; расшифровка подписи (инициалы, фамилия).***

 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.

 Заявка на участие в аукционе подается по месту и в сроки, определенные пунктом 9 документации об аукционе.

Приложение № 3

к документации об аукционе

 ПРОЕКТ

 **ДОГОВОР аренды № 1**

город Асбест, Свердловской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2019 года

Асбестовский городской округ, именуемый в дальнейшем "Аpендодатель*"*, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа Великановой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава Асбестовского городского округа и Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа, утвержденного решениями Думы Асбестовского городского округа от 26.07.2018 г. № 13/9 «Об утверждении Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа», и в соответствии с Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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», распоряжением администрации Асбестовского городского округа от 00.02.2019 № \_\_\_-РА «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в казне Асбестовского городского округа, свободного от прав третьих лиц»

 и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

**1. предмет договора**

1.1."Аpендодатель" пpедоставляет, а "Аpендатоp" принимает в пользование сооружение – артезианская скважина со зданием насосной станции над скважиной хлебозавода с кадастровым номером 66:34:0502039:635, общей площадью 15,4 кв.м, Литер А, сооружение – артезианская скважина, глубиной 80 м, литер 1 (далее по тексту - имущество), по адресу: Свердловская область, город Асбест, улица Плеханова, № 72 а.

1.2. Имущество передается для организации промышленного технологического водоснабжения.

**2. Пpава и обязанности стоpон**

2.1. *"Арендатор" имеет право*:

2.1.1. Оставить в своей собственности произведенные им отделимые без вреда улучшения арендованного имущества.

2.1.2. По своему усмотрению привлекать на договорной основе третьих лиц, к выполнению работ по текущему и капитальному ремонту имущества, и поддержанию в исправном состоянии.

2.1.3. По согласованию с Арендодателем, а в случаях получения указаний уполномоченных в области технического, экологического или санитарного контроля государственных органов на основании данных указаний, выполнять неотделимые улучшения арендованного имущества.

2.1.4. Досрочно расторгать Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим Договором

2.1.5 Производить неотделимые улучшения арендованного имущества, а также капитальный ремонт, в случае согласования с Арендодателем.

2.2. *"Арендодатель" имеет право:*

2.2.1. Осуществлять контроль за состоянием, сохранностью и надлежащим использованием переданного в аренду имущества.

2.2.2. Получить по истечении срока Договора или досрочном его расторжении на условиях, определяемых действующим законодательством и настоящим Договором, переданное в аренду имущество в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию и с учетом нормативного износа.

2.2.3. Оставлять в своей собственности неотделимые без вреда улучшения имущества, произведенные "Арендатором".

2.2.4. Досрочно расторгать настоящий договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим Договором.

2.3. *"Арендатор" обязуется:*

2.3.1. Принять от Арендодателя имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Пользоваться имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и целевым назначением имущества.

2.3.3. Своевременно и полностью выплачивать *"*Арендодателю*"* арендную плату, в том числе налоговые платежи, связанные с перечислением арендной платы.

2.3.4. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

2.3.5. Производить за счет своих средств и за свой счет капитальный и текущий ремонт принятого имущества и нести расходы по их содержанию;

2.3.6. Содержать арендуемое имущество в состоянии технической исправности;

2.3.7. Не производить конструктивных изменений (перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и других неотделимых улучшений) имущества без письменного согласия "Арендодателя ";

2.3.8. В случае нанесения повреждения арендуемому объекту, в том числе сторонними лицами, устранить его своими силами и за свой счет;

2.3.9. При прекращении действия настоящего Договора (по истечении его срока или досрочном его расторжении на условиях определяемых действующим законодательством и настоящим Договором) возвратить имущество "Арендодателю" в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию и с учетом нормативного износа.

2.3.10. Соблюдать технические, санитарные, пожарные, экологические, градостроительные и иные специальные нормы и правила при использовании имущества.

2.3.11. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое специальное оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора, целевым назначением арендуемых им помещений, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние.

2.3.12. Обеспечивать представителям Арендодателя, ответственной обслуживающей организации по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4. *"Арендодатель" обязуется:*

- в соответствии с условиями настоящего Договора передать " Арендатору" имущество по акту приема-передачи;

- в случае прекращения договора по любым законным основаниям, в течение одного месяца принять имущество от "Арендатора".

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Арендная плата за пользование имуществом (без коммунальных и эксплуатационных услуг по содержанию объекта и прилегающей территории, а также платы за пользование земельным участком) устанавливается исходя из рыночной стоимости 162 500 (сто шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей 04 копейки в год, без учета НДС 18%, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества., определенной независимым оценщиком индивидуальным предпринимателем Кузнецовой Н.С. (Свидетельство от 01 октября 2014 г. № 250) № 127 от 14 мая 2018 года.

В соответствии с ценовым предложением победителя аукциона арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год, без учета НДС.

Расчет арендной платы приводится в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме на срок действия договора аренды и вносится равными долями до 10 числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым в период аренды объекта на счет:

**- городской бюджет- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей 00 коп.**

 УФК по Свердловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом)

 код **902 1 11 05 074 04 0003 120** , назначение платежа (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков), ИНН/КПП 6683003284/668301001, ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области, БИК 046577001,
р/с 40101810500000010010, ОКТМО 65730000.

 - **федеральный бюджет- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей 00 копеек,** НДС 18%- уплачивается Арендатором в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Оплата по договору действует с периода, указанного в пункте 5.2 настоящего договора.

3.4. Изменения размера арендной платы, не требуют перезаключения Договора, а оформляется путем подписания дополнительного соглашения к нему.

Новый расчет арендной платы становится приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. В случае уклонения от возврата сданного в аренду имущества "Арендатор" выплачивает пеню "Арендодателю" в размере 0,1 процента от суммы договора (без НДС) за каждый день его занятия.

4.3. В случае не внесения "Аpендатоpом" платежей в сpоки, установленные настоящим Договоpом, исчисляются пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату заключения договора ставки рефинансирования Центрального банка РФ с просроченной суммы за каждый день пpосpочки.

4.4. Исполнение санкций не освобождает "Арендатора" от выполнения основных обязательств по Договору.

4.8. Официальное предъявление санкций является правом "Арендодателя", но не обязанностью, и используется им исходя из оценки всех фактических обстоятельств, приведших к нарушению.

**5. СРОК ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до \_\_\_. г., а имущество считается переданным с момента подписания Сторонами актов приёмки-передачи имущества (Приложение № 2).

5.2. Оплата по настоящему договору вступает в силу с «00» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. и действует по \_\_\_.\_\_\_\_\_\_ г.

5.3. Права и обязанности по настоящему договору, в том числе обязанности по начислению и выплате арендной платы, наступают у Арендодателя и Арендатора со дня подписания актов приёма-передачи имущества.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ**

**ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1 Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Прекращение Договора возможно также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 6.4 настоящего Договора.

6.3. Изменение условий Договора может иметь место по соглашению сторон, кроме условия, указанного в пункте 3.4 настоящего Договора.

6.4. По требованию "Арендодателя" Договор расторгается досрочно в одностороннем порядке (без обращения в суд), когда "Арендатор":

- после предупреждения "Арендодателем" продолжает использовать имущество не по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

- существенно ухудшает состояние имущества или инженерного оборудования;

- систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные настоящим Договором, либо в случае однократного не внесения "Арендатором" арендной платы (размером превышающим стократный размер минимальной оплаты труда) в установленный договором срок;

- не производит требуемого помещениям ремонта, проведение которого является обязанностью "Арендатора";

- не использует либо передает имущество или его часть по любым видам договоров и сделок иным лицам;

- не заключил договор на пользование земельным участком- не оплачивает коммунальные и другие услуги, используемые при аренде имущества.

Расторжение Договора не освобождает "Арендатора" от необходимости погашения задолженности по арендной плате и возмещения убытков, причиненных "Арендодателю" этим расторжением, а также не освобождает от ответственности, предусмотренной Договором за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.

Расторжение договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом осуществляется на основании письменного предупреждения "Арендодателя" о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (часть третья статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также предложения расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации). При невыполнении обязательств Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки "Арендодателем" предложения "Арендатору".

6.5. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда "Арендатор" принимает решение и письменно уведомляет "Арендодателя" о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения "Арендодателем" уведомления при условии подписания сторонами акта передачи имущества.

6.6. При прекращении и расторжении Договора "Арендатор" представляет "Арендодателю" документы, подтверждающие оплату за обслуживание имущества специальными организациями.

Возврат имущества осуществляется путем подписания акта приема-передачи "Арендатором", "Арендодателем".

6.7. Досрочное освобождение арендуемого имущества (до прекращения в установленном порядке действия договора аренды) не является основанием прекращения обязательства "Арендатора" по внесению арендной платы.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Предоставление в аренду имущества не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному имуществу прилегающую территорию. Использование земельного участка, прилегающего к зданию осуществляется "Арендатором" только по согласованию с "Арендодателем", либо на условиях определяемых в отдельном договоре.

7.2. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт арендованного имущества, проводится "Арендатором" только с разрешения "Арендодателя". 7.3. Запрещается размещение автотранспорта (автостоянок, парковок) на территории, прилегающей к помещению, без согласования с Администрацией Асбестовского городского округа и отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа и ГИБДД Асбеста.

7.3. В случае нахождения земельного участка в государственной собственности права и обязанности (в том числе обязательства по внесению арендной платы за пользование земельным участком) Арендатора на пользование земельным участком определяются в соответствующем договоре.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор надлежит бережно сохранить до прекращения его действия.

8.2. Любые копии настоящего договора, не заверенные нотариусом или отделом по управлению муниципальным имуществом администрации АГО не имеют юридической силы.

8.3. Копия настоящего договора может быть выдана арендатору только в случае утраты (утеря, уничтожение, кража и др.) оригинала.

8.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством**.**

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их подведомственностью.

Сторонами установлено, что от имени Арендодателя в суде, арбитражном суде выступает отдел по управлению муниципальным имуществом Асбестовского городского округа.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается Арендодателю, второй экземпляр Арендатору, третий экземпляр для Асбестовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Свердловской области.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ:**

***Арендодатель:***

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа.

624261, Свердловская область, город Асбест, улица Уральская, 73.

ИНН 6683003284/КПП 668301001.

ОГРН 1136683000640, ОКПО 25043648

УФК (Финансовое управление администрации Асбестовского городского округа, Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа)

Лиц/счет 03623901250 в Финансовом управлении администрации Асбестовского городского округа.

Р/сч 40204810700000126203, ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области, город Екатеринбург БИК 046577001

***Аpендатоp:***

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

***Арендодатель***

Великанова Ю.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

***Аpендатоp***

 .. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

Приложение № 2

к договору аренды

№ от . .2019 г.

**АКТ**

**приема-передачи нежилых помещений**

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года

По настоящему акту Асбестовский городской округ, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа Великановой Ю.В., на основании договора аренды № от “ ” \_\_\_\_\_\_ 2019 года, передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принял сооружение – артезианская скважина со зданием насосной станции над скважиной хлебозавода с кадастровым номером 66:34:0502039:635, общей площадью 15,4 кв.м, Литер А, сооружение – артезианская скважина, глубиной 80 м, литер 1, по адресу: Свердловская область, город Асбест, улица Плеханова, № 72 а.

Объект техническим условиям соответствуют (если есть недостатки - перечислить).

***Помещения сдал***

Великанова Ю.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 м.п.

***Помещения принял***

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

 м.п.

Приложение № 1

к договору аренды

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

 Имущество площадь плата за помещение

 кв.м. ------------------------------------------------

 по договору в год в месяц

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Свердловская обл., г. Асбест, ул.Плеханова, 72 а

**местный бюджет**

**-------------------------------------------------------------------------------------------------------**-------------

Начальник ОУМИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.В. Великанова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. М.П.