



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОТЛАС»
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12 августа 2011г.

№ 2072

**Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды помещения защитного сооружения (противорадиационного укрытия) по адресу:
Архангельская область, город Котлас, ул. Кузнецова, д. 14**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, 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», руководствуясь ст. 34 Устава МО «Котлас»,
п о с т а н о в л я ю:

1. Комитету по управлению имуществом администрации МО «Котлас» (Метельская А.А.):

1.1. Организовать и провести торги в виде аукциона, открытого по форме подачи заявок и по составу участников, на право заключения договора аренды помещения защитного сооружения (противорадиационного укрытия) по адресу: Архангельская область, город Котлас, ул. Кузнецова, д. 14 (далее – нежилое помещение) в срок до 20.10.2011г.

1.2. Разместить извещение и документацию об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения на официальном сайт торгов – www.torgi.gov.ru в сети «Интернет».

2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения (Приложение № 1).

3. Отделу внешних и общественных связей Аппарата администрации МО «Котлас» (Романов И.В.) опубликовать извещение об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения в газете «Двинская Правда» (приложение № 2).

4. Отделу информационных технологий Аппарата администрации МО «Котлас» (Корюкаев И.В.) разместить извещение и документацию об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения на официальном сайте МО «Котлас» - www.Kotlas-city.ru в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на Комитет по управлению имуществом администрации МО «Котлас» (Метельская А.А.).

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Двинская Правда» и размещению на официальных сайтах торгов – www.torgi.gov.ru и МО «Котлас» - www.Kotlas-city.ru в сети «Интернет».

Документация об аукционе на право заключения договора аренды
помещения защитного сооружения (противорадиационного укрытия) по адресу:
Архангельская область, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 14

Раздел 1. Общие положения

1. Организатор аукциона: Муниципальное образование «Котлас» в лице Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас» (далее – организатор аукциона); место нахождения: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3; почтовый адрес: г. Котлас, пл. Советов, д. 3; адрес электронной почты: www.kotlas-city.ru; председатель Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас» - Метельская Анна Александровна, контактные телефоны: 2-25-12, 3-27-93.

2. Аукцион проводится 10.10.2011 в 11 час. 00 мин. по адресу: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3, каб. № 203.

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

4. Изменение условий договора аренды, если иное не предусмотрено документацией об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5. Описание и технико-экономические показатели объекта торгов:

- помещение защитного сооружения (противорадиационное укрытие) по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 14;

- форма собственности выставляемого на торги объекта - муниципальная (Муниципальная казна МО «Котлас»);

- год постройки – 1990г.;

- общая площадь – 102,5 кв.м.;

- материал стен – железобетонные блоки.

6. Целевое назначение: ведение предпринимательской деятельности.

7. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:

7.1. внутренние инженерные сети должны находиться в работоспособном состоянии;

7.2. столярные изделия (окна, двери и т.п.) должны обеспечивать безопасную эксплуатацию помещения;

7.3. внутренняя отделка и полы должны соответствовать требованиям эксплуатируемого помещения;

7.4. эксплуатация объекта и его охрана должна соответствовать требованиям СНиП;

7.5. помещение должно быть оборудовано приборами учета энергоресурсов.

8. Начальная (минимальная) цена договора: ежемесячная арендная плата за пользование нежилым помещением в размере 16400 руб., исходя из стоимости 160 руб./кв.м./ежмес., без учета НДС и коммунальных платежей;

9. Срок действия договора – 5 лет.

10. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.

10.1. Документация об аукционе размещена на сайте www.torgi.gov.ru, www.kotlas-city.ru, и в приложении к газете «Двинская правда». Информацию по проведению торгов, порядку приема заявок можно получить в здании администрации МО «Котлас» каб. 203 ежедневно в часы приема заявок. Контактные телефоны: 3-27-93, 2-16-29. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.

10.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

10.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

10.4. 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 срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона

не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней 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 внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

11. Шаг аукциона – 820 руб.

12. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается 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 15 дней.

13. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

14. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Нежилое помещение подлежит осмотру 25 августа, 01, 08, 15, 22, 27 сентября 2011г. в 10 час. 00 мин. специалистами Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас».

Раздел 2. Требования к участникам аукциона

15. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, т.к. аукцион проводится в отношении имущества, включенного в Перечень имущества МО «Котлас», предназначенного для передачи во владение (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

16. Требования к участникам аукциона:

16.1. Непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

16.2. Неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

16.3. Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

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

17.1. Непредставления документов, определенных пунктом 22 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

17.2. Несоответствия требованиям, указанным в пункте 16 настоящей аукционной документации;

17.3. Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

17.4. Поддачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

17.5. 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;

17.6. Наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

18. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 17 настоящей аукционной документации, не допускается.

19. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса или аукциона в соответствии с пунктом 22 настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения.

Раздел 3. Подача заявок на аукционе

20. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

21. Прием заявок производится с 19.08.2011г по 29.09.2011г. включительно по адресу: г. Котлас, пл. Советов, д. 3, каб. 203. Время приема заявок – понедельник – четверг с 9 до 12 час., с 14 до 16.30 час., пятница – с 9 до 12ч., с 14 до 15 час.

22. Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно Приложению к порядку и условиям проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого встроенного помещения и должна содержать:

22.1. Сведения и документы о заявителе:

22.1.1. фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона;

22.1.2. 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), 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;

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

22.1.4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

22.1.5. 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 исполнения договора являются крупной сделкой;

22.1.6. 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.

23. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

25. Прием заявок на участие в аукционе прекращается 29.09.2011г. в 16 час. 30 мин.

26. 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.

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

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

Раздел 4. Рассмотрение заявок на аукционе

29. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 16 настоящей документации об аукционе.

30. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе: с 29.09.2011 по 04.10.2011г. включительно по адресу: г. Котлас, пл. Советов, д. 3, каб. 203.

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

32. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 17-19 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии 04.10.2011г. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей аукционной документации, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол 04.10.2011г. размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

33. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Раздел 5. Порядок проведения аукциона

34. Аукцион проводится в соответствии приказом Федеральной антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010г. «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».

35. Порядок пересмотра цены. "Шаг аукциона" устанавливается в размере 820 руб. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота). Цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

36. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую ежемесячную арендную плату за пользование нежилым встроенным помещением, указанным в п.5.

37. Протокол о результатах аукциона подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона 10.10.2011г. 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, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

40. 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.

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

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

Раздел 6. Заключение договора аренды

43. Договор аренды подписывается в течение 3 рабочих дней с даты передачи победителю аукциона проекта договора и протокола о результатах аукциона.

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

44.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 44.6 настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

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

44.2.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

44.2.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 22 настоящей документации об аукционе.

44.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 44.2 настоящей документацией об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

44.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 44.6. настоящей документации об аукционе победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора.

44.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, пре-

дусмотренных пунктом 44.3 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.

Раздел 7. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

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

ДОГОВОР №
аренды нежилого встроенного помещения

Город Котлас

« ____ » октября 2011 года

Муниципальное образование «Котлас», Устав зарегистрирован Управлением юстиции администрации Архангельской области 23 декабря 2005 года; Свидетельство о регистрации № RU 293030002005001; Свидетельство о внесении муниципального образования в Федеральный реестр муниципальных образований в Российской Федерации 000782; регистрационный номер 000104 от 17 июня 1999г.; юридический адрес: 165300, Архангельская область, город Котлас, пл. Советов, д.3, в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас» **МЕТЕЛЬСКОЙ АННЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ**, действующей на основании Устава муниципального образования «Котлас»; Положения о «Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас», на основании аукциона на право аренды от _____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны, и

_____ «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем :

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» предоставляет, а «**АРЕНДАТОР**» принимает в аренду за установленную плату помещение защитного сооружения (противорадиационное укрытие), расположенное по адресу :

Архангельская область, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 14

общей площадью **102,5 кв.м.**, согласно техническому паспорту на помещение, изготовленному Котласским филиалом Государственного учреждения «Бюро технической инвентаризации Архангельской области» по состоянию на 25 мая 2008г. для использования «**АРЕНДАТОРОМ**».

Одновременно с правом аренды на помещение «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» передает право пользования на ту часть земельного участка, которая занята помещением и необходима для его использования и свободного доступа к нему.

1.2. Передача помещения «**АРЕНДОДАТЕЛЕМ**» и принятие его «**АРЕНДАТОРОМ**» осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

1.3. До заключения настоящего договора указанное помещение правами третьих лиц не обременено, в залоге и под арестом не состоит.

1.4 Помещение является объектом муниципальной собственности МО «Котлас» на основании Решения Арбитражного суда Архангельской области по делу №А05-3925/2009 от 20.07.2009, вступившее в законную силу 20.08.2009, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 30 октября 2009 года, серия 29-АК № 401030, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 29-29-08/031/2009-355 от 30 октября 2009 года.

1.5. Настоящий договор считается заключенным с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» обязан:

- а) после подписания настоящего договора предоставить «**АРЕНДАТОРУ**» соответствующее помещение по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами, который является частью договора;
- б) при досрочном расторжении договора письменно уведомить «**АРЕНДАТОРА**» за 30 дней.

2.2. «**АРЕНДАТОР**» обязан:

- а) приступить к использованию помещения не позднее, чем через месяц после заключения договора;
- б) использовать помещение для ведения предпринимательской деятельности;

- в) в 10-дневный срок со дня заключения настоящего договора заключить с соответствующими организациями договоры: на коммунальные услуги, вывоз мусора, управление многоквартирным домом;
- г) своевременно вносить месячную арендную плату не позднее срока, установленного договором;
- д) надлежащим образом содержать арендуемое помещение, а именно :
- поддерживать удовлетворительное техническое и санитарное состояние ;
 - соблюдать правила пожарной и электрической безопасности ;
- е) не производить перепланировок и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения «АРЕНДОДАТЕЛЯ» и эксплуатирующей строение организации;
- ж) своевременно за счет собственных средств производить капитальный, текущий и косметический ремонты арендуемого помещения, а также иные работы в целях обеспечения удовлетворительного технического и санитарного состояния помещения ;
- з) в целях обеспечения безаварийной эксплуатации здания допускать в арендуемое помещение работников Арендодателя, Балансодержателя и представителей предприятий по ремонту и обслуживанию зданий для проведения осмотров, ремонта инженерно-технических устройств и устранения аварий (в т.ч. и во внерабочее время) ;
- и) содержать территорию, прилегающую к арендуемому помещению, в надлежащем санитарном состоянии;
- к) за счет собственных средств благоустроить прилегающую к арендуемому помещению территорию (благоустройство и ремонт тротуаров, установка мусорных урн и т.д.)
- л) если арендуемое помещение в результате действий «АРЕНДАТОРА» или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то «АРЕНДАТОР» восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает в полном объеме ущерб, нанесенный «АРЕНДОДАТЕЛЮ»;
- м) по истечении срока договора аренды или досрочном расторжении договора освободить арендуемое помещение в течение 24-х часов. Передача помещения «АРЕНДОДАТЕЛЮ» производится «АРЕНДАТОРОМ» по передаточному акту;
- н) обязательства «АРЕНДАТОРА» по договору прекратятся с момента подписания передаточного акта обеими сторонами;
- о) арендуемое помещение не может быть вкладом «АРЕНДАТОРА» по договору о совместной деятельности с юридическими и физическими лицами.
- п) зарегистрировать настоящий договор аренды и дополнительные соглашения к нему за счет собственных средств в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в 2-х месячный срок с даты подписания настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ.

3.1. За указанное в п.1.1. договора помещение «АРЕНДАТОР» вносит месячную **арендную плату** в размере _____

НДС – _____

3.2. **Арендная плата перечисляется :** получатель: **УФК** по Архангельской области (Комитет по управлению имуществом администрации МО «Коглас») ИНН 2904005937, КПП 290401001, Расчетный счет № **40101810500000010003**, ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001, КБК **162 1 11 09044 04 1000 120**, ОКАТО 1141000000.

НДС перечисляется: получатель: **УФК** по Архангельской области, ИНН 2904009699 (межрайонная ИФНС России №1 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу – 2904) р/с № **40101810500000010003**, ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г.Архангельск, БИК 041117001, КБК **182 1 03 01 000 01 1000 110**.

Оплата производится «АРЕНДАТОРОМ» самостоятельно **без выставления счетов «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» до 20 числа текущего** месяца.

«АРЕНДАТОР» обязан ежеквартально представлять «АРЕНДОДАТЕЛЮ» платежные документы, подтверждающие внесение арендных платежей.

3.3. Расходы за коммунальные услуги: отопление, водоснабжение, канализацию, освещение и техническое обслуживание помещения погашаются «АРЕНДАТОРОМ» самостоятельно за счет собственных средств.

3.4. В случае невзноса «АРЕНДАТОРОМ» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.5. В случае освобождения «АРЕНДАТОРОМ» помещения до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора он обязан уплатить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего или косметического ремонта помещения. При этом подлежащая возмещению сумма стоимости ремонта определяется согласно смете, составляемой балансодержателем на момент окончания срока договора.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных «АРЕНДАТОРОМ», возмещению не подлежит по окончании срока аренды.

3.6. В случае перепланировки и переоборудования арендуемого помещения без письменного разрешения «АРЕНДОДАТЕЛЯ» и эксплуатирующей строение организации «АРЕНДАТОРОМ» выплачивается штраф в размере месячной арендной платы.

3.7. В случае неисполнения «АРЕНДАТОРОМ» пункта 2 «и» настоящего договора, «АРЕНДАТОРОМ» выплачивается штраф в размере месячной арендной платы.

3.8. В случае сдачи в субаренду помещения либо его части без согласования с «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» «АРЕНДАТОРОМ» выплачивается штраф в размере месячной арендной платы.

3.9. В случае нарушения «АРЕНДАТОРОМ» п.4.2. настоящего договора выплачивается штраф в размере месячной арендной платы.

3.10. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим договором, не освобождает «АРЕНДАТОРА» от выполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий договора.

4. СУБАРЕНДА.

4.1. «АРЕНДАТОР» может сдавать часть арендуемого помещения в субаренду **с согласия «АРЕНДОДАТЕЛЯ»** любым физическим и юридическим лицам, зарегистрированным как субъект предпринимательской деятельности.

4.2. Право на сдачу части арендуемых площадей в субаренду и безвозмездное пользование может быть предоставлено на срок, не превышающий срока договора аренды и не более одного года. Общая сумма сдаваемых в субаренду площадей не может превышать 10% площади помещения и составлять более чем 20 кв.м. всей арендуемой площади.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Срок аренды устанавливается с «___» октября 2011 года по «___» октября 2016 года .

5.2. «АРЕНДАТОР» должен письменно сообщить «АРЕНДОДАТЕЛЮ» за 30 дней о досрочном расторжении договора либо о намерениях возобновить арендные отношения .

5.3. «АРЕНДАТОР», надлежащим образом выполнявший условия договора аренды, имеет преимущественное право на возобновление Договора.

5.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а помещение беспспорному освобождению «АРЕНДАТОРОМ» :

- а) при невыполнении «АРЕНДАТОРОМ» пунктов 2, 3, 4 договора ;
- б) если «АРЕНДАТОР» не освоил предоставленное ему нежилое помещение в течение 2 месяцев без уважительной причины;
- в) если «АРЕНДАТОР» умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения;
- г) в случае возникновения необходимости использования арендуемого помещения для государственных и муниципальных нужд;
- д) если «АРЕНДАТОР» более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату или не оплачивает коммунальные услуги в независимости от последующего внесения задолженности;
- е) если размер задолженности «АРЕНДАТОРА» по арендной плате составляет более 2-х кратного размера месячной арендной платы в независимости от последующего внесения задолженности ;
- ж) допущение несогласованного письменно с «АРЕНДОДАТЕЛЕМ» перерыва в использовании помещения свыше 3 месяцев в течение календарного года;
- з) в случае сдачи «АРЕНДАТОРОМ» помещения в субаренду без письменного согласования с «АРЕНДОДАТЕЛЕМ».

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий договор заключается в 3-х экземплярах, один из которых находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и по одному экземпляру у каждой из сторон.

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

6.3. Все изменения в настоящий договор оформляются дополнительным соглашением

6.4. В случае изменения действующего законодательства стороны обязаны перезаключить договор или оформить дополнительное соглашение.

6.5. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора:

6.5.1. внутренние инженерные сети должны находиться в работоспособном состоянии;

6.5.2. столярные изделия (окна, двери и т.п.) должны обеспечивать безопасную эксплуатацию помещения;

6.5.3. внутренняя отделка и полы должны соответствовать требованиям эксплуатируемого помещения;

6.5.4. эксплуатация объекта и его охрана должна соответствовать требованиям СНиП;

6.5.5. помещение должно быть оборудовано приборами учета энергоресурсов.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. «АРЕНДАТОР» обязан платить за оформление договора аренды **300,0** рублей, за внесение изменений и дополнений в договор аренды – **200,0** рублей. (Основание: решение двадцать четвертой сессии Собрании депутатов второго созыва от 18.11.2003 года № 310).

Сборы необходимо перечислять на счет перечисления арендной платы (см.п.3.2.) код – **162 1 17 05040 04 2000 180**

7.2. «АРЕНДАТОР» выполняет работы по наружному оформлению арендуемых помещений к праздникам (Новый год, День Победы, День города).

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

«АРЕНДАТОР»

Метельская Анна Александровна

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Город Котлас

« ____ » октября 2011г.

Муниципальное образование «Котлас», Устав зарегистрирован Управлением юстиции администрации Архангельской области 23 декабря 2005 года; Свидетельство о регистрации № RU 293030002005001; Свидетельство о внесении муниципального образования в Федеральный реестр муниципальных образований в Российской Федерации 000782; регистрационный номер 000104 от 17 июня 1999г.; юридический адрес: 165300, Архангельская область, город Котлас, пл. Советов, д.3, в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас» **МЕТЕЛЬСКОЙ АННЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ**, действующей на основании Устава муниципального образования «Котлас»; Положения о «Комитете по управлению имуществом администрации муниципального образования «Котлас», на основании аукциона на право аренды от _____, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны, и

_____ «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» в соответствии с договором аренды от _____ года № _____ **передает**, а «**АРЕНДАТОР**» **принимает** помещение защитного сооружения (противорадиационное укрытие), расположенное по адресу :

Архангельская область, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 14

общей площадью **102,5 кв.м.**, согласно техническому паспорту на помещение, изготовленному Котласским филиалом Государственного учреждения «Бюро технической инвентаризации Архангельской области» по состоянию на 25 мая 2008г. для использования «**АРЕНДАТОРОМ**».

2. Претензий у «**АРЕНДАТОРА**» к «**АРЕНДОДАТЕЛЮ**» по передаваемому помещению не имеется.
3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждают, что у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.
4. Настоящий передаточный акт хранится по одному экземпляру у каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН :

«**АРЕНДОДАТЕЛЬ**»

«**АРЕНДАТОР**»

Метельская Анна Александровна

Приложение № 3 к документации об аукционе на право заключения договора аренды помещения защитного сооружения (противорадиационного укрытия)

Председателю Комитета по управлению имуществом администрации МО "Котлас"
А.А. Метельской
165300, г. Котлас Архангельской области,
пл. Советов, д. 3

От _____

В лице _____

Юридический адрес _____

Почтовый адрес: _____

ИНН _____

ОГРН _____

Тел. _____

Заявление

Прошу допустить меня к участию в аукционе на право заключения договора аренды помещения защитного сооружения (противорадиационного укрытия) по адресу: Архангельская область, город Котлас, ул. Кузнецова, д. 14, назначенному на _____.

Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении

_____ (наименование заявителя)

- не проводится процедура ликвидации (для - юридического лица) и отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом (для - юридического лица и индивидуального предпринимателя) и об открытии конкурсного производства;

- деятельность _____ не приостановлена в

_____ (наименование заявителя)

порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

В случае, если буду признан победителем аукциона, беру на себя обязательства заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями наших предложений.

В случае, если представленные мной предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, обязуюсь подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями моего предложения.

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на ____ л.

Дата

Подпись

Заявление принял:

Дата:

Время:

Состав и порядок работы аукционной комиссии на право заключения договора аренды помещения защитного сооружения (противорадиационного укрытия)

1. Состав аукционной комиссии.

Председатель комиссии:

Метельская А.А. - председатель Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас», в отсутствие Метельской А.А. обязанности председателя комиссии выполняет Квасникова М.Л., зам. Председателя Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас»;

Члены комиссии:

Квасникова М.Л. - зам. Председателя Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас»;

Образцова А.Н. - заведующий Правовым отделом Аппарата администрации МО «Котлас»;

Ведрова Л.И. – заместитель Председателя Комитета гражданской защиты администрации МО «Котлас»;

Убыкина Т.С. - начальник отдела муниципальной собственности Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас»

Константинова Н.В. - главный специалист отдела муниципальной собственности Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас», секретарь комиссии, в отсутствие Константиновой Н.В. обязанности секретаря выполняет Убыкина Т.С., начальник Отдела муниципальной собственности Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас»;

Тихонов А.Н. - ведущий специалист – юрист Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас»;

Малых И.В. - председатель некоммерческого партнерства «Ассоциация промышленников и предпринимателей

2. Порядок работы аукционной комиссии.

Порядок работы аукционной комиссии регламентируется разделом II приказа Федеральной антимонопольной службы № 67 от 10.02.2010г. «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».

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды помещения защитного сооружения (противорадиационного укрытия)

Комитетом по управлению имуществом администрации МО «Котлас» (местонахождение: г. Котлас, пл. Советов, д. 3; почтовый адрес: г. Котлас, пл. Советов, д. 3, официальный сайт: www.kotlas-city.ru; реквизиты: **УФК** по Архангельской области (Комитет по управлению имуществом администрации МО «Котлас») ИНН 2904005937, КПП 290401001, Расчетный счет № **40101810500000010003**, ГРКЦ ГУ Банка России по Архангельской области г. Архангельск, БИК 041117001, КБК **162 1 11 09044 04 1000 120**, ОКАТО 1141000000, тел. 2-25-12, 3-27-93, председатель Комитета по управлению имуществом администрации МО «Котлас» - Метельская Анна Александровна) проводится аукцион на заключение договора аренды открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Аукцион проводится 10 октября 2011г. в 11 час. 00 мин. по адресу: Архангельская площадь, г. Котлас, пл. Советов, д. 3, каб. № 203.

Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору:

- помещение защитного сооружения (противорадиационное укрытие) по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 14;
- форма собственности выставляемого на торги объекта - муниципальная (Муниципальная казна МО «Котлас»);
- год постройки – 1990г.;
- общая площадь – 102,5 кв.м.;
- материал стен – железобетонные блоки.

Целевое назначение: ведение предпринимательской деятельности.

Начальная (минимальная) цена договора: ежемесячная арендная плата за пользование нежилым помещением в размере 16400 руб., исходя из стоимости 160 руб./кв.м./ежмес., без учета НДС и коммунальных платежей;

Срок действия договора – 5 лет.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

- документация об аукционе размещена на сайте www.torgi.gov.ru, www.kotlas-city.ru и в приложении к газете «Двинская правда». Информацию по проведению торгов, порядку приема заявок можно получить в здании администрации МО «Котлас» каб. 203 ежедневно в часы приема заявок. Контактные телефоны: 3-27-93, 2-16-29. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена. Прием заявок производится с 19.08.2011г. по 29.09.2011г. включительно по адресу: г. Котлас, пл. Советов, д. 3, каб. 203. Время приема заявок – понедельник – четверг с 9 до 12 час., с 14 до 16.30 час., пятница – с 9 до 12ч., с 14 до 15 час.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, т.к. аукцион проводится в отношении имущества, включенного в Перечень имущества МО «Котлас», предназначенного для передачи во владение (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.