|  |
| --- |
| **Утверждена приказом отдела организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти** **от 23.11.2020 № 132 -пк/5.3** |
|  |

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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о повторном аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 306,9 кв.м, расположенного по адресу: г.Тольятти, Комсомольский район, Майский проезд, д. 1**

**Тольятти 2020 год**

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Раздел I | Общие положения | 3 |
| Раздел II | Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе | 3 |
| Раздел III | Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе | 4 |
| Раздел IV | Требования к участникам аукциона | 4-5 |
| Раздел V | Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе | 5 |
| Раздел VI | Требование о внесении задатка, размер задатка | 6 |
| Раздел VII | Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 6 |
| Раздел VIII | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 6 |
| Раздел IX | Дата, время, график проведения осмотра объектов | 6-7 |
| Раздел X | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 7 |
| Раздел XI | Место, дата и время и порядок проведения аукциона | 7-9 |
| Раздел XII | Порядок заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по результатам аукциона | 9-11 |
| Раздел XIII | Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды | 11 |
| Раздел XIV | Порядок пересмотра цены в сторону увеличения | 11 |
| Раздел XV | Порядок передачи арендатору объекта недвижимости | 11 |
| Раздел XVI | Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения | 11 |
| Приложение 1 | Форма заявки для участия в аукционе физического лица  | 12-13 |
| Приложение 2 | Форма заявки для участия в аукционе юридического лица | 14-15 |
| Приложение 3 | Проект договора аренды нежилого помещения общей площадью 306,9 кв.м, расположенного по адресу: г.Тольятти, Комсомольский район, Майский проезд, д. 1 | 16-19  |

**I. Общие положения**

1.1. Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене, проводится на основании постановления администрации городского округа Тольятти от 18.11.2020 № 3499-п/1 «Об условиях проведения повторно аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 306,9 кв.м, расположенного по адресу: г.Тольятти, Комсомольский район, Майский проезд, д. 1».

**Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.**

1.3. Орган администрации городского округа Тольятти, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукциона: отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти (далее – организатор аукциона).

Место нахождения и почтовый адрес: 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33.

Адрес электронной почты: bse@tgl.ru.

Контактные телефоны: (8482) 54-34-95, 54-36-94.

1.4. Орган администрации городского округа Тольятти, уполномоченный на заключение договора аренды: Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти.

Место нахождения и почтовый адрес: 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33.

Контактный телефон: (8482) 54-37-00.

Адрес электронной почты: dumi@tgl.ru.

1.5. Предмет аукциона.

На аукцион выставляетсяправо заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 306,9 кв.м, расположенного на 2 этаже (позиции 24, 25, 26, 27), по адресу: г.Тольятти, Комсомольский район, Майский проезд, д. 1 (далее - объект недвижимости).

Технические характеристики нежилого помещения согласно данным технического паспорта: год постройки: 2005; этажность: 4; фундамент: бетонный; наружные и внутренние капитальные стены: кирпичные; перекрытия: ж/бетонные плиты; крыша: металлическая; полы: плитка, линолеум; отделка внутренняя: штукатурка, обои; наружная: облицовка сайдингом; центральное отопление: металлические трубы; электричество: скрытая проводка; водопровод: стальные трубы; канализация: есть; горячее водоснабжение: стальные трубы; вентиляция.

1.6. Установлены следующие условия аукциона:

1.6.1. Целевое назначение объекта недвижимости: универсальное, за исключением торговли алкогольной продукцией.

1.6.2. Срок действия договора: одиннадцать месяцев.

1.6.3. Начальная (минимальная) цена договора (размер арендной платы в месяц): 15 089 (Пятнадцать тысяч восемьдесят девять) рублей, без учета НДС.

1.7. Аукцион состоится **25.12.2020 г. в 10 час. 30 мин.** по адресу: г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, 2 этаж, каб. 209.

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

**II. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе**

2.1. После размещения извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме и поступившего не позднее **14.12.2020 г.**, предоставляет такому лицу документацию об аукционе в письменной форме в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

2.2. Заявление, оформленное в произвольной письменной форме и направленное по адресу: 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, должно содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, номера телефона, факса и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

2.3. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

2.4. Официальный сайт в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе - Официальный сайт торгов https://torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

Документация об аукционе также размещена на Официальном портале администрации городского округа Тольятти http://www.tgl.ru, в разделе «Продажа муниципального имущества».

**III. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам**

**аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

**Внесение изменений в документацию об аукционе**

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме 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 разъяснение 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.

Дата начала предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений документации об аукционе **– 25.11.2020 г.**

Дата окончания предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений документации об аукционе **– 16.12.2020 г.** (если запрос о даче разъяснений положений документации об аукционе поступил не позднее 14.12.2020 г.)

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

3.3. Организатор аукциона вправе внести изменения 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.

3.4. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения информации о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

3.5. В случае внесения изменений в документацию об аукционе срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**IV. Требования к участникам аукциона**

4.1. Участниками аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявки на участие в аукционе.

4.2. Непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица.

4.3. Отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

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

**V. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе**

5.1. Для участия в аукционе заявитель должен подготовить и представить лично или через своего уполномоченного представителя заявку установленной формы (Приложение № 1,2).

5.2. Документы, предоставляемые заявителями в составе заявки на участие в аукционе, подаются на бумажном носителе и должны содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

5.2.1. фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица, являющегося индивидуальным предпринимателем), банковские реквизиты, номер контактного телефона;

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

5.2.3. 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 аукционе должна содержать 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;

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

5.2.5. 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;

5.2.6. 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;

5.2.7. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

5.3. Указанные в пунктах 5.2.1 – 5.2.7 документации об аукционе документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

5.4. Подготовленная Заявителем заявка, а также вся документация, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке.

5.5. Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях.

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

**VI. Требование о внесении задатка, размер задатка**

6.1. В качестве обеспечения исполнения обязательства по заключению договора аренды постановлением администрации городского округа Тольятти от 18.11.2020 № 3499-п/1 установлено требование о внесении задатка.

6.2. Сумма задатка для участия в аукционе в размере 100 % от суммы начальной (минимальной) цены договора составляет 15 089 (Пятнадцать тысяч восемьдесят девять) рублей. Задаток НДС не облагается.

 6.3. Задаток для участия в аукционе в сумме 15 089 (Пятнадцать тысяч восемьдесят девять) рублей, должен поступить не позднее **18.12.2020 г.** на счёт получателя департамента финансов администрации городского округа Тольятти (Отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти, л/с 059180000) № 40302810436785000189 в РКЦ Тольятти г. Тольятти, БИК 043678000, ИНН 6320001741, КПП 632445005, КБК 91800000000000000000, ОКТМО 36740000.

В назначении платежа указать: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Тольятти, Комсомольский район, Майский проезд, д. 1 (306,9 кв.м), без НДС».

**VII. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

7.1. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 445020 г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, 6 этаж, каб. 611 в рабочие дни с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 по местному времени.

7.2. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в пункте 7.5 аукционной документации, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты). По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

7.3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

7.4. 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.

7.5. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: **25.11.2020 г.**

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

**18.12.2020 г. в 10 час. 30 мин.**

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

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе - **до 10 час. 30 мин. 18.12.2020 г.**

8.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подаётся по адресу: 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, 6 этаж, каб. 611 в рабочие дни с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00.

8.3. Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**IX. Дата, время, график проведения осмотра объекта недвижимости**

9.1. Осмотр объекта недвижимости, право заключения договора аренды которого выносится на аукцион, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

9.2. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.3. Дата, время, график проведения осмотра объекта недвижимости:

01.12.2020 г. с 15.00 до 16.00 по местному времени;

08.12.2020 г. с 15.00 до 16.00 по местному времени;

15.12.2020 г. с 15.00 до 16.00 по местному времени.

Для осмотра выставленного на торги объекта недвижимости необходимо предварительно позвонить по тел.: (8482) 54-39-88, 54-30-89 (3228), 54-34-95.

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

10.1. Комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества городского округа Тольятти, (далее - комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

10.2. Заседания комиссии проводятся по адресу: 445020 г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, 6 этаж, каб. 611, Отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти.

10.3. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие к организатору аукциона до истечения указанного в пункте 7.5 документации об аукционе дня и времени представления заявок на участие в аукционе **(10 час. 30 мин. 18.12.2020 г.).**

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

10.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на официальном сайте. Заявителям направляются уведомления о принятых комиссией решениях. 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.

10.6. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

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

10.8. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе - **10 час. 30 мин. 18.12.2020 г.**

**XI. Место, дата, время и порядок проведения аукциона**

11.1. Дата и время проведения аукциона: **25.12.2020 г. 10 час. 30 мин.**

11.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей) по адресу: 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, 2 этаж, каб. 209 Отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти.

11.3. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

11.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в п.1.6.3 документации об аукционе, что составляет

754 руб. 45 коп. (Семьсот пятьдесят четыре рубля 45 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, 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).

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

11.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 11.5 документации об аукционе, 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 11.5 аукционной документации, 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 11.7 документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

11.8. 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.

11.9. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона.

Один экземпляр протокола хранится у организатора аукциона, другой(ие) экземпляр(ы) передается в Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации не позднее рабочего дня следующего за днем подписания протокола. Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона протокол аукциона и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

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

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

11.12. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме 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.

11.13. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней 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.

11.14. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 11.5 документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

11.15. 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.

**XII. Порядок заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества по результатам аукциона**

12.1. Заключение договора аренды осуществляется Департаментом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти (далее – ДУМИ) в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, в течение двадцати дней, но не ранее, чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

12.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, связанных с увеличением арендной платы.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, ДУМИ обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в аукционе.

12.4. 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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.3 документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым ДУМИ 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 комиссии в день его составления. Один протокол хранится у организатора аукциона.

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

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

12.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона,который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный п. 12.1 документации об аукционе, не представил в ДУМИ подписанный договор, переданный ему, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

12.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, ДУМИ вправе обратиться в суд с иском о понуждении его заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. ДУМИ обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3 документации об аукционе. ДУМИ в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется в ДУМИ.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора, задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора ДУМИ вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

12.8. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

**XIII. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

13.1. Арендатор перечисляет арендную плату в порядке, предусмотренном договором аренды. НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

13.2. Реквизиты для внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды.

**XIV. Порядок пересмотра цены в сторону увеличения**

14.1. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке, в связи с индексом инфляции, который определяется территориальным органом государственной статистики, но не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в договор и оформляется дополнительным соглашением к договору аренды. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре аренды.

14.2. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

**XV. Порядок передачи арендатору объекта недвижимости**

15.1. Арендодатель передает Арендатору объект недвижимости по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Акт приема-передачи объекта недвижимости подписывается между Арендодателем и Арендатором.

15.2. Техническое состояние объекта недвижимости на момент окончания срока договора должно быть не хуже состояния, зафиксированного в акте приема-передачи объекта недвижимости, указанного в п.15.1 документации об аукционе.

**XVI. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения**

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

16.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия администрацией городского округа Тольятти решения об отказе от проведения аукциона.

16.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

16.4. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

 Приложение № 1

к документации об аукционе

Для физических лиц

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется заявителем или его

полномочным представителем)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(статус (физ.лицо или ИП), фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

паспортные данные (№, дата выдачи, кем зарегистрирован), ИНН физического лица

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый далее Заявитель,

 ОГРН индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

принимая решение об участии в аукционе на **право заключения договора аренды** нежилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**обязуюсь:**

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС 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 прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня Победителем аукциона заключить с Департаментом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти договор аренды нежилого помещения в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

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

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.

Объект недвижимости осмотрен. С документацией об аукционе, условиями проекта договора аренды нежилого помещения ознакомился, обязанности арендатора принимаю в полном объеме.

**Адрес места жительства, контактный телефон и банковские реквизиты** (для возврата задатка) **Заявителя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

 Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

 Даю согласие на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о персональных данных.

**Приложение:**

1. Пакет документов на участие в аукционе на \_\_\_\_ листах.

2. Подписанная заявителем опись представленных документов на \_\_\_\_ листах.

**Заявитель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО, подпись заявителя или его

 полномочного представителя)

М.П.

**Заявка принята:**  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

**Представитель организатора торгов:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись, расшифровка подписи) Приложение № 2

к документации об аукционе

Для юридических лиц

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется заявителем или его

полномочным представителем)

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее Заявитель,

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

принимая решение об участии в аукционе на **право заключения договора аренды** нежилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**обязуемся:**

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС 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 прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Победителем аукциона заключить с Департаментом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти договор аренды нежилого помещения в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

В случае если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора аренды нежилого помещения, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и нашим предложением о цене договора.

**Мы согласны с тем, что**  в случае признания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Победителем аукциона и отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается;

Объект недвижимости осмотрен. С документацией об аукционе, условиями проекта договора аренды нежилого помещения ознакомился, обязанности арендатора принимаю в полном объеме.

**Адрес места нахождения, почтовый адрес, контактный телефон и банковские реквизиты** (для возврата задатка) **Заявителя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

**Приложение:**

**1.** Пакет документов на участие в аукционе на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

**2.** Подписанная заявителем опись представленных документов на \_\_\_\_\_\_ листах.

**Заявитель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность и подпись заявителя или его

 полномочного представителя)

М.П.

**Заявка принята:**  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_ час.\_\_\_\_\_ мин.

**Представитель организатора торгов:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (подпись, расшифровка подписи)

Приложение №3

 к документации об аукционе

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

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

 к постановлению администрации

 городского

 округа Тольятти

 от 18.11.2020 № 3499-п/1

**ДОГОВОР №**

**аренды зданий, сооружений**

**и нежилых помещений**

**г. Тольятти « » г.**

***Администрация городского округа Тольятти***, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения и доверенности №\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице руководителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

***1. Общие условия***

1.1. На основании результата аукциона, проведенного «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. протокол от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 306,9 кв.м, расположенное на 2 этаже (позиции 24, 25, 26, 27), по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, Майский проезд, д. 1, для универсального использования, за исключением торговли алкогольной продукцией*.* Схема помещения (Приложение № 9.1.1.) является неотъемлемой частью договора.

1.2. Настоящий договор действует с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

1.3. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя по вине «Арендатора» ранее полного амортизационного срока службы, то «Арендатор» возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Если состояние возвращаемого помещения по окончании договора хуже предусмотренного данным договором, то «Арендатор» возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

***2. Права сторон.***

2.1. «Арендодатель» имеет право:

2.1.1.Определять условия и порядок страхования нежилого помещения в соответствии с действующим законодательством и местными нормативными актами.

2.1.2.Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законом и настоящим договором.

2.1.3.Доступа в нежилое помещение в целях контроля за использованием и

состоянием помещения.

2.2. «Арендатор» имеет право:

2.2.1.Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера

нежилого помещения, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки помещения или его других неотделимых улучшений.

***3. Обязанности сторон.***

3.1. «Арендодатель» обязан:

3.1.1. Предоставить помещение в пользование «Арендатору» не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию (если иное не оговорено дополнительными условиями договора), с отражением состояния помещения (здания) в приемо-передаточном акте (Приложение № 9.1.2).

3.1.2. В месячный срок (при наличии согласований органов санитарно-эпидемиологического контроля, пожарного надзора, архитектуры и утвержденной сметы) рассматривать обращение «Арендатора» по вопросам капитального ремонта и переоборудования нежилого помещения по дополнительному соглашению сторон.

3.2. «Арендатор» обязан:

3.2.1. Не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды принять помещение по акту приема-передачи. Фактически использовать арендуемое помещение в полном объеме и исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

3.2.2. Содержать помещение в соответствии со всеми действующими нормами технической эксплуатации, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами. Аналогичные требования распространяются к содержанию мест общего пользования, в том числе к содержанию прилегающей к зданию территории.

3.2.3. Своевременно за счет собственных средств обеспечивать выполнение всех требований законодательства о пожарной безопасности (в том числе капитального характера), предписаний, постановлений, иных законных требований должностных лиц пожарной охраны (государственного пожарного надзора).

3.2.4. Заключать договоры по оказанию коммунальных и эксплуатационных услуг и своевременно производить их оплату. Нести расходы по содержанию имущества, переданного в аренду по настоящему договору, включая расходы по содержанию общего имущества в соответствии с установленным порядком. В случае понесения «Арендодателем» расходов по содержанию и ремонту общего имущества здания «Арендатор» оплачивает «Арендодателю» стоимость фактически понесенных затрат «Арендодателя» на данные цели.

3.2.5. Своевременно, за свой счет, производить текущий и капитальный ремонт арендуемых помещений. Доля «Арендатора» в затратах на содержание и ремонт мест общего пользования здания определяется исходя из отношения площади арендуемого помещения к общей площади здания.

3.2.6. Не производить реконструкции, переоборудования, перепланировок и других неотделимых улучшений арендуемого помещения без письменного согласования с «Арендодателем». Все неотделимые улучшения переданного «Арендатору» имущества поступают в муниципальную собственность и по окончанию настоящего договора возмещению и возвращению не подлежат.

3.2.7. Письменно сообщить «Арендодателю» не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать помещение по акту в исправном состоянии, при необходимости предварительно сделав ремонт или оплатив стоимость ремонтных работ по смете.

3.2.8. Не сдавать арендуемое помещение как в целом, так и частично в субаренду без письменного разрешения «Арендодателя».

3.2.9. Не вносить право аренды арендуемого помещения в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, не распоряжаться указанным правом иным образом.

3.2.10. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.2.11. Предоставлять по требованию «Арендодателя» либо уполномоченного им лица арендуемые помещения для осмотра, а также информацию, необходимую для контроля за соблюдением условий настоящего договора.

3.2.12. В случае изменения реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего договора, в 10-и дневный срок письменно уведомить об этом «Арендодателя».

***4. Платежи и расчеты по договору***

4.1. За арендованное помещение взимается плата, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц, (без учета НДС).

4.1.1. Арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. перечисляется не позднее
10 числа расчетного месяца, нарасчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.1.2. НДС и иные налоги оплачиваются «Арендатором» самостоятельно в полном объеме в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.1.3. «Арендодатель» вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке в связи с индексом инфляции, который определяется территориальным органом государственной статистики, но не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения «Арендатором» уведомления о внесении соответствующих изменений в договор и оформляется дополнительным соглашением к договору аренды. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре аренды.

***5. Ответственность сторон.***

5.1. Ответственность «Арендодателя»:

5.1.1. За не предоставление в установленный договором срок по вине «Арендодателя» помещения, указанного в п.1.1. договора, «Арендодатель» оплачивает «Арендатору» пени в размере 0,1% суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Ответственность «Арендатора»:

5.2.1. В случае неуплаты «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пени в размере 0,1% от несвоевременно уплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2.2. В случае сдачи «Арендатором» арендуемого помещения в субаренду без письменного согласия «Арендодателя», последний вправе изъять сумму субарендной платы и предъявить штраф в размере 25% годовой арендной платы.

5.2.3. За нарушение обязанностей по своевременному ремонту и надлежащему содержанию арендованных помещений «Арендатор» уплачивает штраф в размере 5% годовой арендной платы.

5.2.4. В случае неосвобождения «Арендатором» занимаемого помещения в сроки, предусмотренные настоящим договором, «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в помещении и обязан внести арендную плату за все время просрочки.

5.2.5. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.3., 3.2.10. и 3.2.11. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере месячной суммы арендной платы.

5.2.6. За невыполнение обязанностей, предусмотренных п.п. 3.2.5. настоящего договора «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» штраф в размере 25% годовой арендной платы.

5.3. Применение санкций не освобождает «Арендатора» от выполнения обязательств и устранения нарушений.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.5. За нарушение условий настоящего договора стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

 5.6. Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности как режимного, так и капитального характера несет «Арендатор».

***6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.***

6.1. Договор аренды подлежит расторжению, а «Арендатор» выселению:

6.1.1. При невыполнении условий настоящего договора.

6.1.2. Если по вине «Арендатора» происходит ухудшение состояния арендуемого помещения.

6.1.3. Если «Арендатор» более двух раз подряд по истечении установленного договором срока не внес арендную плату в размере, предусмотренном п.4.1. настоящего договора.

6.1.4. В случае государственной или общественной необходимости в арендуемом помещении, по решению исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления города (с возвратом «Арендатору» внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды).

6.1.5. При несоблюдении «Арендатором» сроков оплаты за содержание мест общего пользования.

6.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию «Арендатора», если помещение, в силу обстоятельств, не зависящих от «Арендатора», окажется в состоянии, непригодном для пользования.

6.3. При расторжении договора аренды «Арендатор» обязан предоставить «Арендодателю» справку об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

***7. Прочие положения.***

7.1. Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Самарской области (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц), в суде по месту нахождения «Арендодателя» (для физических лиц).

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: один для «Арендатора» и два для «Арендодателя».

### *8. Дополнительные условия.*

8.1. В случае предъявления ТСЖ, управляющей компанией или ресурсоснабжающими организациями требований по неуплате коммунальных платежей и иных убытков к собственнику помещений, последний вправе в регрессном порядке взыскать их с «Арендатора».

8.2. «Арендатор» обязан вносить арендную плату, предусмотренную пунктом 4.1.1. договора, в течение одного месяца с момента подписания настоящего договора.

### *9. Приложения к договору.*

9.1. Неотъемлемыми частями договора являются:

9.1.1. Схема помещения.

9.1.2. Акт приема-передачи объекта.

***10. Юридические адреса сторон и телефоны:***

|  |  |
| --- | --- |
|  **«Арендодатель»**  |  ***Администрация городского округа Тольятти*** |
| **«Арендатор»** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |