

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник управления муниципальной
собственности и инвестиционного развития
администрации Сергиево-Посадского
муниципального района Московской
области

_____ А.В.Бочаров

« _____ » _____ 2010 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды

имущества находящегося в собственности муниципального образования
«Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области»

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Раздел 1. Общие сведения.....	3
1.1. Общие положения об аукционе.....	3
1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона	3
Раздел 2. Порядок проведения аукциона и заключения договора аренды.....	3
2.1. Требования к участникам аукционов.....	3
2.2. Получение документации об аукционе и порядок осмотра объекта аукциона.....	3
2.3. Порядок разъяснения положений документации об аукционе.....	4
2.4. Порядок внесения изменений и дополнений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе.....	4
2.5. Порядок, место и срок подачи заявок на участие в аукционе.....	4
2.6. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе.....	5
2.7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.....	5
2.8. Ограничения для участия в аукционе.....	6
2.9. Отказ от проведения аукциона	6
2.10. Порядок проведения аукциона.....	6
2.11. Заключение договора по результатам аукциона.....	7
2.12. Последствия признания аукциона несостоявшимся.....	9
Раздел 3. Информационная карта аукциона.....	10
Приложение №1	14
Приложение №2.....	15
Приложение №3.....	16
Приложение №4.....	17
Приложение №5.....	18
Приложение №6.....	19
Приложение №7.....	20
Приложение №8.....	21
Приложение №9.....	27
Приложение №10.....	33

Раздел 1. Общие сведения

1.1. Общие положения об аукционе

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». Положением «Об управлении муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области», утвержденным решением Сергиево-Посадского районного Совета депутатов от 25.11.2009 №59/3, решением управления муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области от 13.12.2010 №74.

1.1.2. Организатор аукциона указан в разделе 3. Информационная карта настоящей документации об аукционе (далее Информационная карта).

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанным в Информационной карте.

1.1.4. Размещение информации о проведении аукциона является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Условия аукциона, порядок и условия заключения с участником аукциона договора аренды муниципального имущества по итогам аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты (в соответствии со ст. 438 ГК РФ).

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

1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона.

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды объекта аукциона.

1.2.2. Сведения об объекте аукциона по каждому лоту указаны в Информационной карте, начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа по каждому лоту. требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды, указаны в Информационной карте.

Раздел 2. Порядок проведения аукциона и заключения договора аренды

2.1. Требования к участникам аукционов.

2.1.1. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам (указаны в Информационной карте).

2.1.2. Плата за участие в аукционе не взимается.

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

2.1.4. Форма договора аренды по лоту №1 приведена в приложении №8. Форма договора аренды по лоту №2 приведена в приложении №9. Договор аренды заключается по каждому лоту отдельно.

2.2. Получение документации об аукционе и порядок осмотра объекта аукциона.

2.2.1. Документация об аукционе предоставляется на бумажном носителе по письменному запросу претендента в порядке, указанном организатором аукциона в извещении о проведении аукциона.

2.2.2. Претендент вправе воспользоваться информацией об аукционе, размещенной на официальном сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.sergiev-reg.ru/>.

2.2.3. Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

2.2.4. Объект аукциона может быть осмотрен претендентом по письменному запросу в адрес организатора аукциона с указанием даты и времени предполагаемого осмотра (ежедневно в рабочие дни с 9.00 до 12.00), контактного лица претендента и его телефона без взимания платы. Дата осмотра должна указываться претендентом с условием поступления запроса в аукционную комиссию не менее чем за 3 рабочих дня до предполагаемой даты, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.3. Порядок разьяснения положений документации об аукционе.

2.3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разьяснении положений документации об аукционе.

Для получения разьяснений, запрос необходимо направлять по адресу организатора аукциона, указанного в Информационной карте. Форма запроса на разьяснение положений документации об аукционе представлена в приложении №5 настоящей документации

2.3.2. Организатор аукциона не отвечает на вопросы претендентов, связанные с разьяснением положений документации об аукционе, заданные по телефону или лично.

2.3.3. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса направит в письменной форме или в форме электронного документа разьяснения положений документации об аукционе, при условии, что указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания приёма заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

2.3.4. В течение одного дня со дня направления разьяснения положений документации об аукционе, организатор аукциона размещает такое разьяснение на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания участника размещения торгов, от которого поступил запрос.

2.3.5. Разьяснение положений документации не должно изменять её суть.

2.4. Порядок внесения изменений и дополнений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе.

2.4.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте администрации Сергиево-Посадского муниципального района и в официальном печатном издании. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается.

2.4.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте администрации Сергиево-Посадского муниципального района. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается.

2.5. Порядок, место и срок подачи заявок на участие в аукционе

2.5.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменном виде в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе.

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

2.5.3. Время, место и срок подачи заявок на участие в аукционе указаны в Информационной карте.

2.5.4. Требования к содержанию заявки на участие в аукционе изложены в Информационной карте.

2.5.5. Заявки на участие в аукционе в форме электронных документов не принимаются ввиду отсутствия развитой инфраструктуры применения электронно-цифровой подписи, а также нормативно-правовой базы, регулирующей применение аналогов собственноручной подписи в системах информационного взаимодействия и документооборота.

2.5.6. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона и разделе Информационная карта настоящей документации день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

2.5.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

2.5.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в Информационной карте. При этом заявитель уведомляет организатора аукциона об отзыве заявки на участие в аукционе (в письменной форме). Форма уведомления об отзыве заявки на участие в открытом аукционе по Лоту №1 представлена в приложении №6 настоящей документации. Форма уведомления об отзыве заявки на участие в открытом аукционе по Лоту №2 представлена в приложении №7 настоящей документации.

2.5.10. 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. В случае если документацией

об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

2.5.11. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом с требований, указанных в Информационной карте.

2.5.12. Отсутствие в составе заявки необходимых документов, наличие в таких документах недостоверных сведений о претенденте может являться основанием для отказа претенденту в допуске к участию в аукционе.

2.5.13. Документ, представленные претендентами в аукционную комиссию в составе заявки, возврату не подлежат.

2.6. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе.

2.6.1. Заявка, подготовленная претендентом, а также вся корреспонденция и документы, связанные с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные претендентом на другом языке, сопровождаются заверенным надлежащим образом переводом на русский язык. В случае противоречия оригинала и перевода, преимущество будет иметь перевод. Все документы заявки должны иметь четкую печать текста, в том числе представляемые копии документов. В случае невозможности прочтения текста документа такой документ не будет приниматься к рассмотрению.

2.6.2. При подготовке документов претендентом должны использоваться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

2.6.3. Сведения, которые содержатся в представленных документах, не должны допускать двусмысленных толкований.

2.6.4. Заявка на участие в аукционе подается по описи, которая должна являться первым листом заявки на участие в аукционе. Опись должна содержать исчерпывающий перечень документов, представленных претендентом, с указанием количества и нумерации страниц. Каждый представленный документ вносится под отдельным номером, независимо от количества листов, содержащихся в документе.

2.6.5. Документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью претендента и подписью уполномоченного лица.

2.6.6. В заявке на участие в аукционе и документах, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей, подписей без расшифровки.

2.6.7. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе поданы от имени претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

2.7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

2.7.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, указанным в Информационной карте.

2.7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок и определяется в Информационной карте открытого аукциона.

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

2.7.4. 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 2.8.1. и 2.8.2. документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.sergiev-reg.ru/>. 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.

2.7.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

2.8. Ограничения для участия в аукционе

2.8.1. К участию в аукционе не допускаются заявители по следующим основаниям:

- 1) непредставление документов, определенных п.15 Информационной карты. документации об аукционе либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к участникам аукционов и изложенных в Информационной карте;
- 3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличие в такой заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

2.8.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами п.15 Информационной карты, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

2.9. Отказ от проведения аукциона

2.9.1. 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 <http://www.sergieev-reg.ru/> 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.10. Порядок проведения аукциона.

2.10.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона и Информационной карте месте в соответствующий день и час.

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

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

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

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

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

2.10.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

- 1) Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная 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 (лота), "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 2.10.5. настоящей 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 2.10.5. документацией об аукционе, 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 исполнивший 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 2.10.7, 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.

2.10.8. 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.

2.10.9. 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 аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

2.10.10. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

2.10.12. 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.

2.10.13. 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 2.10.5. 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.

2.10.14. 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.

2.11. Заключение договора по результатам аукциона.

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

2.11.2. Договор заключается на условиях, указанных в предложении о цене, сделанном участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

2.11.3. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который

составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора и комплект документов, необходимый для заключения договора, победитель должен представить Организатору в течение 10 рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.

2.11.4. Порядок пересмотра цены договора по Лоту №1 и Лоту №2 в сторону увеличения указаны в приложениях №8 и №9 соответственно (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

2.11.5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложениях №8 и №9.

2.11.6. Условия договора не могут быть изменены по соглашению сторон или в одностороннем порядке в течение всего срока действия договора.

2.11.7. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в 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, предусмотренных п.12 Информационной карты.

2.11.8. 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 2.11.2. 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 в сети Интернет по адресу: <http://www.sergiev-reg.ru/> в течение рабочего 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.

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

2.11.10. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

2.11.11. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона 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 организатору аукциона.

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

2.11.12. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

2.12. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

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

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

Иные вопросы, неотраженные в положениях настоящей документации об аукционе, разрешаются в соответствии с Приказом ФАС РФ от 10.02.2010г. № 67 и иными положениями действующего законодательства РФ.

Раздел 3. Информационная карта аукциона.

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	Организатор аукциона	<p><u>Наименование:</u> Управление муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области;</p> <p><u>Место нахождения, почтовый адрес, контактный телефон:</u> 141300: Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, каб.402,408, телефон (496)542-81-70, (496)540-46-46.</p> <p><u>Адрес электронной почты:</u> invest.adm@mail.ru</p> <p><u>Контактное лицо:</u> Кузнецова Ирина Александровна</p>
2.	Предмет аукциона	<p>Право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области».</p>
3.	Объект аукциона	<p><u>Лот №1.</u> Нежилое помещение №1 ком.1,5 общей площадью 19,8 кв.м, 1 этаж, лит.Б1, инв.№ 4191, которое входит в состав нежилого здания: корпус №9 общей площадью 280,7 кв.м, лит.Б,Б1,6 инв.№ 4191.1, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, ул. Кирова, д.89</p> <p>Технические характеристики нежилого здания: двухэтажное кирпичное, разрушенное, год постройки - 1972, физический износ – 72%.</p> <p><u>Лот №2.</u> Нежилое здание: здание КНС (нежилое помещение №1 ком.1-5, нежилое помещение №2 ком.1, нежилое помещение №3 ком.1)общей площадью 67,8 кв.м., лит.2Б. инв. №641, расположенное по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, Новоугличское ш., д.62а.</p> <p>Технические характеристики нежилого здания: двухэтажное кирпичное с подвалом, год постройки - 1981, физический износ – 27%.</p>
4.	Целевое назначение	<p><u>По всем лотам:</u> - Самостоятельное использование под похоронно-ритуальные услуги.</p>
5.	Срок договора аренды	5 лет (по всем лотам)
6.	Начальная (минимальная) цена договора, без налога на добавленную стоимость, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг	<p><u>Лот №1.</u> Ежемесячная арендная плата в размере 2600 (две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек РФ.</p> <p><u>Лот №2.</u> Ежемесячная арендная плата в размере 11050(Одиннадцать тысяч пятьдесят) рублей 00 копеек РФ.</p>
7.	«Шаг аукциона»	<p><u>Лот №1.</u> Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной (максимальной) цены лота, и составляет 130 (Сто тридцать рублей) 00 копеек РФ.</p> <p><u>Лот №2.</u> Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной (максимальной) цены лота, и составляет 552 (Пятьсот пятьдесят два) рубля 50 копеек РФ.</p>
8.	Требование о внесении задатка	Внесение задатка для участия в аукционе не требуется
9.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе	Выдача документации об аукционе производится ежедневно с 9.00 до 12.00 (кроме выходных и праздничных дней) в течение 2 рабочих дней со дня получения письменного заявления любого заинтересованного лица по адресу организатора аукциона: Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, каб.402.

		<p>Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.</p> <p>Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе: www.sergiev-reg.ru.</p>
10.	<p>Место, дата начала и дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе</p>	<p><u>Место приёма заявок на участие в аукционе:</u> Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, каб.402</p> <p>Приём заявок на участие в аукционе осуществляется в рабочие дни с 09 час. до 12 час.</p> <p><u>Начало приема заявок на участие в аукционе (в письменной форме):</u> «30» декабря 2010 г.</p> <p><u>Окончание приема заявок на участие в аукционе:</u> приём заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении открытого аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок - «09» февраля 2011 г. в 12 часов 00 минут (московское время).</p>
11.	<p>Место, дата и время аукциона</p>	<p>Проведение аукциона состоится «14» февраля 2011 г. в 11 часов 00 минут (московское время), по адресу: 141300, Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, каб.402.</p> <p><u>Регистрация участников аукциона будет</u> проводиться «14» февраля 2011г. с 10 час. 30 мин. до 11 час. 00 мин. (московское время), по адресу: 141300, Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, каб.402.</p>
12.	<p>Требования к техническому состоянию объекта аукциона, которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора аренды</p>	<p><u>По всем лотам:</u></p> <p>На момент прекращения действия договора аренды, техническое состояние муниципального недвижимого имущества, являющегося предметом договора аренды при возврате Арендодателю должно быть не хуже того, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа. Арендодателю передаются по акту все произведенные Арендатором переустройства, переоборудования, перестройки, перedelки и т.п., а также улучшения, составляющие принадлежность недвижимого имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.</p> <p>При возврате недвижимого имущества стоимость неотделимых улучшений объекта недвижимого имущества Арендатору не возмещается.</p>
13.	<p>Требования к участникам аукционов</p>	<p>В настоящем аукционе могут принять участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя (далее – претенденты), соответствующие следующим обязательным требованиям к участникам размещения заказа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) соответствие требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов; 2) не проведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; 3) не приостановление деятельности участника размещения заказа в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе; 4) отсутствие у участника размещения заказа 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 его активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа 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.
14.	Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	<p><u>Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:</u> Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, каб.402.</p> <p><u>Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе:</u> «09» февраля 2011г. в 12 часов 00 минут (московское время).</p> <p><u>Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе:</u> «11» февраля 2011 г. в 16 часов 00 минут (московское время).</p>
15.	Требования к содержанию заявки на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в открытом аукционе, должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>1) Фирменное наименование (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), номер контактного телефона;</p> <p>2) - выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.</p> <p>- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.</p> <p>- копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц).</p> <p>- 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.</p> <p>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 также доверенность на осуществление действий от имени заявителя (оформленную по форме, указанной в приложении №4 настоящей документации), 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.</p> <p>4) Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) с изменениями (при их наличии).</p> <p>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.</p> <p>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 (по форме, указанной в приложении №3 настоящей</p>

		документации).
16.	Требования к оформлению заявки на участие в аукционе	<p>1. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.</p> <p>2. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:</p> <p>2.1. Документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью претендента.</p> <p>2.2. Копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе.</p> <p>2.3. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений.</p> <p>2.4. Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).</p> <p>2.5. Документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью претендента и подписью уполномоченного лица.</p> <p>2.6. Заявка по лоту №1 представляется в письменном виде по форме, установленной приложением №1 настоящей документации. Заявка по лоту №2 представляется в письменном виде по форме, установленной приложением №2 настоящей документации</p> <p>2.7. Претендент должен подготовить один оригинальный экземпляр заявки на участие в аукционе.</p>
17.	Срок отзыва заявок на участие в аукционе	Участник размещения заказа, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, то есть до «09» февраля 2011 г. в 12 часов 00 минут (московское время).
18.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	Участник размещения заказа вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота)
19.	Валюта заявки об аукционе	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях РФ.
20.	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.</p> <p>Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (апостиль).</p>
21.	Размещение на официальном сайте протокола аукциона	Протокол аукциона будет размещен на официальном сайте в течение рабочего дня, следующего после дня подписания указанного протокола.
22.	Срок заключения договора аренды	Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с момента подписания протокола аукциона передает проект договора аренды победителю аукциона, который должен быть подписан им и передан организатору аукциона в течение трех рабочих дней с момента получения проекта договора.
23.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	<p><u>Лот №1.</u> Форма, сроки и порядок внесения арендной платы - согласно договору аренды (проект договора представлен в приложении №8)</p> <p><u>Лот №2.</u> Форма, сроки и порядок внесения арендной платы - согласно договору аренды (проект договора представлен в приложении №9)</p>
24.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения	<p><u>Лот №1.</u> Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в приложении №9 (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.</p> <p><u>Лот №2.</u> Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в приложении №10 (проект договора). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.</p>

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА
(если имеется фирменный бланк)

Начальнику _____ управления
муниципальной собственности и
инвестиционного развития
администрации Сергиево-Посадского
муниципального района Московской
области

Заявка на участие в открытом аукционе по Лоту № 1

1. Претендент, (полное наименование претендента), согласен принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области», нежилое помещение №1 ком.1,5 общей площадью 19,8 кв.м, 1 этаж, лит.Б1, инв.№ 4191, которое входит в состав нежилого здания: корпус №9 общей площадью 280,7 кв.м, лит.Б,Б1,б инв.№ 4191.1, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, ул. Кирова, д.89 на срок аренды 5 лет и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора путем включения цены договора, предложенной в ходе проведения аукциона.

2. Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное наименование претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

Контактное лицо от претендента: Фамилия Имя Отчество, № телефона и факса, почтовый адрес.

Опись направляемых документов:

№ п/п Наименование направляемого документа	Кол-во страниц в документе
1	
2	
3	
...	
n	
Общее количество страниц в заявке на участие в аукционе	

Должность _____ / И.О. Фамилия/, действующий на
основании _____
МП

Время и дата принятия заявки: _____ час. _____ мин. «__» _____ 2010 г.

Регистрационный номер заявки: _____

Подпись должностного лица _____ (_____).

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА
(если имеется фирменный бланк)

Начальнику _____ управления
муниципальной собственности и
инвестиционного развития
администрации Сергиево-Посадского
муниципального района Московской
области

Заявка на участие в открытом аукционе по Лоту № 2

1. Претендент, (полное наименование претендента), согласен принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области», нежилое здание: здание КНС (нежилое помещение №1 ком.1-5, нежилое помещение №2 ком.1, нежилое помещение №3 ком.1) общей площадью 67,8 кв.м., лит.2Б. инв. №641, расположенное по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, Новоугличское ш., д.62а на срок аренды 5 лет и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного проекта договора путем включения цены договора, предложенной в ходе проведения аукциона.

2. Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное наименование претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

Контактное лицо от претендента: Фамилия Имя Отчество, № телефона и факса, почтовый адрес.

Опись направляемых документов:

№ п/п Наименование направляемого документа	Кол-во страниц в документе
1	
2	
3	
...	
n	
Общее количество страниц в заявке на участие в аукционе	

Должность _____ / И.О. Фамилия/, действующий на
основании _____
МП

Время и дата принятия заявки: _____ час. _____ мин. « ____ » _____ 2010 г.

Регистрационный номер заявки: _____

Подпись должностного лица _____ (_____).

Форма заявления, предусмотренного п. 15 раздела 4. Информационная карта документации об аукционе (по всем лотам).

(Заявление оформляется на фирменном бланке организации/индивидуального предпринимателя (если такой имеется))

Дата, исходящий номер

Начальнику управления
муниципальной собственности и
инвестиционного развития
администрации Сергиево-Посадского
муниципального района Московской
области

Заявление

Настоящим подтверждается, что на момент подачи заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области», проводимом управлением муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области», в отношении _____ (полное наименование претендента) отсутствует:

- решение о ликвидации (для юридических лиц);
- решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном КоАП РФ.

(должность (руководитель для ю/л или ИП))

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

**Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право представления интересов
заявителя (по всем лотам).**

(оформляется на фирменном бланке организации/индивидуального предпринимателя (если такой имеется))

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

г. _____
_____ (прописью число, месяц и год
выдачи доверенности)

_____ (наименование участника)

доверяет _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ « ____ » _____ г.

представлять интересы _____
(наименование участника)

на открытом аукционе (открытой форме подачи предложений о цене) на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области», проводимом управлением муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, в том числе участвовать и заявлять от имени доверителя предложения по цене договора аренды (лота), подписывать, подавать и получать любые документы и совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

Подпись _____ удостоверяем.
(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «» _____ 20__ г.

Участник _____ (Ф.И.О.)
(подпись)

МП

Форма запроса на разъяснение положений документации об аукционе.
(Запрос на разъяснение положений документации об аукционе оформляется на фирменном бланке
организации/индивидуального предпринимателя (если такой имеется))

Дата, исходящий номер

Начальнику управления
муниципальной собственности и
инвестиционного развития
администрации Сергиево-Посадского
муниципального района Московской
области

Прошу Вас разъяснить положения документации об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области»

Дата) извещения: _____

№ п/п	Раздел документации	Ссылка на пункт документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

_____ (почтовый адрес, телефон/факс и адрес электронной почты)

(должность руководителя)

(подпись руководителя)

(Ф.И.О. руководителя)

М.П.

Форма уведомления об отзыве заявки на участие в открытом аукционе по Лоту №1.(Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе оформляется на фирменном бланке
организации/индивидуального предпринимателя (если такой имеется))

Дата, исходящий номер

Начальнику управления
муниципальной собственности и
инвестиционного развития
администрации Сергиево-Посадского
муниципального района Московской
области

_____ (наименование организации) уведомляет Вас об отзыве заявки на участие в открытом аукционе по Лоту №1 на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области», нежилое помещение №1 ком.1,5 общей площадью 19,8 кв.м, 1 этаж, лит.Б1, инв.№ 4191, которое входит в состав нежилого здания: корпус №9 общей площадью 280,7 кв.м, лит.Б,Б1,б инв.№ 4191.1, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, ул. Кирова, д.89.

Дата извещения: _____.

Заявка на участие в открытом аукционе зарегистрирована под номером: _____.

1-й вариант:

Прошу осуществить возврат заявки на участие в открытом аукционе нашему представителю

гр. _____,

(Ф.И.О.)

паспорт: серия _____, N _____, выдан _____
"__" _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу:
_____.*2-й вариант:*Прошу осуществить возврат заявки на участие в открытом аукционе, направив её по почте по адресу:
_____.

Приложение: копии документов, подтверждающие полномочия лица, подписавшего уведомление на __ л. в 1 экз.

(должность(руководитель для ю/л или ИП)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Форма уведомления об отзыве заявки на участие в открытом аукционе по Лоту №2.(Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе оформляется на фирменном бланке
организации/индивидуального предпринимателя (если такой имеется))

Дата, исходящий номер

Начальнику управления
муниципальной собственности и
инвестиционного развития
администрации Сергиево-Посадского
муниципального района Московской
области

_____ (наименование организации) уведомляет Вас об отзыве заявки на участие в открытом аукционе по Лоту №2 на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области», нежилое здание: здание КНС (нежилое помещение №1 ком.1-5, нежилое помещение №2 ком.1, нежилое помещение №3 ком.1) общей площадью 67,8 кв.м., лит.2Б. инв. №641, расположенное по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, Новоугличское ш., д.62а.

Дата извещения: _____.

Заявка на участие в открытом аукционе зарегистрирована под номером: _____.

1-й вариант:

Прошу осуществить возврат заявки на участие в открытом аукционе нашему представителю

гр. _____,

(Ф.И.О.)

паспорт: серия _____, N _____, выдан _____
"___" _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу:
_____.*2-й вариант:*

Прошу осуществить возврат заявки на участие в открытом аукционе, направив её по почте по адресу:

_____.

Приложение: копии документов, подтверждающие полномочия лица, подписавшего уведомление на ___ л. в 1 экз.

(должность(руководитель для ю/л или ИП)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (здания, строения) по Лоту №1.
№ _____ от _____

г. Сергиев Посад

Управление муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Бочарова Андрея Валентиновича, действующего на основании Положения «Об управлении муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области», утвержденного Решением Сергиево-Посадского районного Совета депутатов от 25.11.2009 № 59/3, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом Договора является аренда нежилого помещения №1 ком.1,5 общей площадью 19,8 кв.м, 1 этаж, лит.Б1, инв.№ 4191, которое входит в состав нежилого здания: корпус №9 общей площадью 280,7 кв.м, лит.Б,Б1,б инв.№ 4191.1, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, ул. Кирова, д.89.

1.2. Нежилое помещение находится в собственности муниципального образования Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области. Свидетельство о государственной регистрации от 09.06.2005г. серия 50АЗ № 007092, ЕГРП от 18.05.2005г. № 50-50-05/016/2005-255.

2. Срок аренды

2.1. Нежилое помещение предоставляется Арендатору во временное пользование для самостоятельного использования под похоронно-ритуальные услуги, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2. Срок аренды устанавливается: 5 лет, с _____ по _____.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Размер ежемесячной арендной платы на момент заключения Договора составляет _____ (_____) руб. без учета НДС.

3.2. Размер арендной платы определен на основании результатов торгов.

В случае, если нежилое помещение сдается в аренду с прилегающим земельным участком, то величина арендной платы за его использование определяется отдельным договором.

3.3. В случае, если Договор аренды заключен на срок более одного года, размер арендной платы изменяется Арендатором самостоятельно на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год. Размер арендной платы пересчитывается ежегодно с первого января года, следующего за годом, в котором заключен Договор аренды. Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области. При этом Арендодатель уведомляет Арендатора о размере измененного коэффициента-дефлятора в течение 30 дней с момента утверждения соответствующего нормативно-правового акта Правительством Московской области

3.4. Арендная плата вносится ежемесячно, безналичным порядком, на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Московской области в размере - см. Приложение 1 (Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (для администрации Сергиево-Посадского муниципального района), ИНН получателя 5042022397, КПП получателя 504201001, Банк получателя: Отделение 1 МГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001, Счет № 4010181060000010102, КБК 92911105035050000120, ОКАТО 46215000000). Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает НДС в установленном законодательством порядке.

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 10 числа следующего месяца.

Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора. В платежном поручении указать: номер договора, за какой период производится оплата, пеня отдельной строкой.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. контролировать целевое использование сданного в аренду помещения;

4.1.2. требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, экологических и других требований, предъявляемых к пользованию нежилым помещением, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора и арендуемого им нежилого помещения;

4.1.3. требовать от Арендатора производства за свой счет текущего ремонта нежилого помещения;

4.1.4. иметь беспрепятственный доступ в помещение с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий Договора и действующего законодательства.

4.2. Арендатор вправе:

4.2.1. по окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять без вреда для конструкции нежилого помещения, произведенные им по согласованию с Арендодателем улучшения в соответствии с актом;

4.2.2. устанавливать за свой счет сигнализацию и иные системы охраны.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. В течение пяти рабочих дней передать Арендатору нежилое помещение по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние нежилого помещения на момент передачи (приложение 1).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. принять от Арендатора нежилое помещение по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня подписания Договора;

4.4.2. содержать нежилое помещение в исправности до сдачи его Арендатору по акту, в случае допущенного им ухудшения нежилого помещения при расторжении Договора, возместить Арендатору убытки;

4.4.3. своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование нежилым помещением;

4.4.4. использовать нежилое помещение исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Договором;

4.4.5. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями. В случае аварий незамедлительно принимать все необходимые меры по их устранению;

4.4.6. содержать в порядке за свой счет земельный участок, прилегающий к нежилому помещению, осуществлять его благоустройство, озеленение, уборку от мусора и снега по согласованию с предприятием, осуществляющим эксплуатацию и содержание здания в целом, или участвовать в общих расходах по содержанию прилегающей к зданию территории;

4.4.7. своевременно производить за свой счет текущий ремонт нежилого помещения и по письменному согласованию с Арендодателем капитальный ремонт нежилого помещения;

4.4.8. производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию нежилого помещения, лишь с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарнадзора, государственного санэпиднадзора, управлением архитектуры г. Сергиев Посад, энергонадзора и т.п.;

4.4.9. незамедлительно сообщить Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на нежилое помещение со стороны третьих лиц;

4.4.10. незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п.4.4.8., возможность контроля за использованием нежилого помещения (допуск в помещение, осмотр, предъявление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер;

4.4.11. заключить с поставщиками коммунальных услуг договоры на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, связанные с содержанием нежилого помещения;

4.4.12. не позднее, чем за два месяца, письменно сообщить Арендодателю об освобождении нежилого помещения, как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении или намерении продлить действие Договора;

4.4.13. по истечении срока Договора, а также при его досрочном расторжении, передать нежилое помещение в трехдневный срок с момента прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии;

4.4.14. в письменной форме согласовать с Арендодателем сдачу в субаренду части арендуемого помещения, при этом Арендатор несёт ответственность перед арендодателем в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора за субарендатора, ненадлежаще выполняющего условия договора субаренды.

4.4.15. застраховать арендованное помещение на условиях изложенных в разделе «5.«Страхование муниципального имущества, переданного в аренду» настоящего Договора.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. передавать любым способом нежилое помещение или его часть в пользование третьим лицам;

4.5.2. использовать право аренды нежилого помещения в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

5. Страхование муниципального имущества, переданного в аренду

5.1. Страхование арендуемого муниципального имущества осуществляется на основании договора добровольного имущественного страхования.

5.2. Страхователем арендуемого муниципального имущества, сданного в аренду, является Арендатор, который обязан в установленном законодательством порядке в месячный срок со дня подписания договора аренды застраховать арендуемое имущество. На Арендатора возлагаются расходы, связанные с уплатой платежей по страхованию арендованного муниципального имущества, риск неуплаты арендной платы, а также расходы по уплате страховых взносов.

5.3. Копия (копии) страхового полиса (полисов) представляется Арендодателю в пятидневный срок со дня заключения договора страхования.

5.4. Страховщиком муниципального имущества может являться юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством Российской Федерации, созданное для осуществления страховой деятельности и получившее в установленном действующим законодательством порядке лицензию на осуществление страховой деятельности на территории Российской Федерации.

5.5. При отсутствии договора страхования арендованного муниципального имущества Арендатор несет полную материальную ответственность за ухудшение, порчу и уничтожение имущества и оборудования, связанные с его использованием, за исключением ущерба, причиненного обстоятельствами непреодолимой силы.

5.6. Страховыми рисками признаются:

5.6.1. Пожар.

5.6.2. Удар молнии, взрыв газа, употребляемого для бытовых надобностей.

5.6.3. Кража со взломом, хищение путем грабежа и разбойного нападения.

5.6.4. Умышленное повреждение или уничтожение имущества третьими лицами.

5.6.5. Аварии водопроводных, отопительных, противопожарных, канализационных систем.

5.6.6. Действие жидкостей и/или пара, проникших из помещений, принадлежащих страхователю.

5.7. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае несоблюдения порядка и срока внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пеню в размере 0,5% от суммы просроченного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

6.2. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства, полностью погашает прежде всего санкции, установленные Договором (пени), а в оставшейся части основную сумму долга. При этом пени за каждый день просрочки платежа начисляется с момента погашения основного долга на оставшуюся его часть.

6.3. В случае задолженности по платежам арендной платы более двух месяцев, суммы выплачиваемые Арендатором в погашение этой задолженности, направляются на погашение долга (включая пени) по месяцам в порядке календарной очередности.

6.4. При просрочке платежа свыше двух месяцев Арендодатель вправе в установленном законодательством порядке досрочно расторгнуть Договор.

6.5. При нарушении п.п. 4.4.3. – 4.4.11., п.п.4.4.14., 4.4.15. Арендодатель вправе в одностороннем, беспорядке досрочно расторгнуть Договор.

6.6. При нарушении п.4.4.2. Договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб, определяемый стоимостью восстановительного ремонта и реальной (с учетом инфляции) стоимостью изъятых принадлежностей нежилого помещения, подлежащих передаче Арендодателю.

6.7. При нарушении п.4.5. Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в пятикратном размере от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор.

Указанное нарушение влечет также признание недействительным договор, в соответствии с которым нежилое помещение или часть его переданы в субаренду или в пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван договор).

6.8. Уклонение от перерасчета арендной платы в соответствии с пунктом 3.3. Договора, является бесспорным основанием для одностороннего расторжения Договора.

6.9. Отказ либо уклонение от заключения договора на коммунальные и эксплуатационные услуги и содержание прилегающей территории, а равно его досрочное расторжение по вине Арендатора, является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.10. В случае отсутствия или недействительности договора страхования, а также в случае невыплаты Арендодателю по вине Арендатора при наступлении страхового случая страхового возмещения в установленные договором страхования сроки, Арендатор несет полную материальную ответственность за ухудшение, порчу или гибель арендованного помещения, за исключением ущерба, причиненного обстоятельствами непреодолимой силы.

6.11. Во всех случаях досрочного расторжения Договора, предусмотренных настоящим разделом, расторжение осуществляется в одностороннем порядке, а Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Понесенные Арендатором расходы по заключению Договора аренды, в том числе произведенные им платежи за право заключения договора аренды и за его регистрацию, возмещению не подлежат.

7. Прочие условия

7.1. Стороны обязуются незамедлительно уведомить друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов.

Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

7.2. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, неурегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке (в арбитражном суде).

7.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.4. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

7.5. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим интересы сторон.

7.6. При неисполнении обязанности, предусмотренной, в пункте 4.4.13. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата нежилого помещения арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, непокрытой арендными платежами.

Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один у «Арендодателя», один у «Арендатора».

Приложение 1 «Акт приема-передачи».

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель: Управление муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области зарегистрировано 22.01.2010 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Сергиев Посад Московской области за государственным регистрационным номером 2105042001810, Свидетельство «О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц» серия 50 №012153923. Государственный регистрационный номер 2105042001821 присвоен 22.01.2010 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Сергиев Посад Московской области, Свидетельство «О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц» серия 50 № 012153924. Основной государственный регистрационный номер 1035008350431 присвоен 09.01.2003 инспекцией МНС России по г.Сергиев Посад Московской области: Свидетельство «О внесении

записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года» серия 50 №004834280. ИНН-5042013787, КПП-504201001, ОКПО-18162499. Местонахождение: Россия, 141300, Московская область, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии,д.169, тел.540-45-37, 540-46-46.

Арендатор:

Арендодатель
Начальник управления
муниципальной собственности
и инвестиционного развития

Бочаров Андрей Валентинович

Арендатор:

Приложение 1
к договору аренды нежилого помещения
(здания строения) по Лоту №1
№ ____ от _____

АКТ
приёма-передачи нежилого помещения

г.Сергиев Посад _____

Управление муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее – Арендодатель) в лице начальника управления Бочарова А.В. и _____ (далее – Арендатор) в лице _____ составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора аренды нежилого помещения (здания, строения) по Лоту №1 № ____ от _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое помещение №1 ком.1,5 общей площадью 19,8 кв.м, 1 этаж, лит.Б1, инв.№ 4191, которое входит в состав нежилого здания: корпус №9 общей площадью 280,7 кв.м, лит.Б,Б1,б инв.№ 4191.1, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, ул. Кирова, д.89.

- техническое состояние помещения на момент передачи удовлетворительное;

- Арендатор не имеет претензий к техническому состоянию помещения на момент подписания настоящего акта;

Арендодатель
Начальник управления
муниципальной собственности
и инвестиционного развития

Бочаров Андрей Валентинович
МП

Арендатор:

МП

ПРОЕКТ**ДОГОВОР АРЕНДЫ**
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (здания, строения) по Лоту №2.
№ _____ от _____

г. Сергиев Посад

Управление муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Бочарова Андрея Валентиновича, действующего на основании Положения «Об управлении муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области», утвержденного Решением Сергиево-Посадского районного Совета депутатов от 25.11.2009 № 59/3, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом Договора является аренда нежилого здания: здания КНС (нежилое помещение №1 ком.1-5, нежилое помещение №2 ком.1, нежилое помещение №3 ком.1) общей площадью 67,8 кв.м., лит.2Б. инв. №641, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, Новоугличское ш., д.62а..

1.2. Нежилое помещение находится в собственности муниципального образования Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области. Свидетельство о государственной регистрации от 24.10.2003г. серия 50АД № 724501, ЕГРП от 24.10.2003г. № 50-01/05-47/2003-231.

2. Срок аренды

2.1. Нежилое помещение предоставляется Арендатору во временное пользование для Самостоятельное использование под похоронно-ритуальные услуги, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2. Срок аренды устанавливается: 5 лет, с _____ по _____.

3. Размер и порядок внесения арендной платы

3.1. Размер ежемесячной арендной платы на момент заключения Договора составляет _____ (_____) руб. без учета НДС.

3.2. Размер арендной платы определен на основании результатов торгов.

В случае, если нежилое помещение сдается в аренду с прилегающим земельным участком, то величина арендной платы за его использование определяется отдельным договором.

3.3. В случае, если Договор аренды заключен на срок более одного года, размер арендной платы изменяется Арендатором самостоятельно на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год. Размер арендной платы пересчитывается ежегодно с первого января года, следующего за годом, в котором заключен Договор аренды. Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области. При этом Арендодатель уведомляет Арендатора о размере измененного коэффициента-дефлятора в течение 30 дней с момента утверждения соответствующего нормативно-правового акта Правительством Московской области

3.4. Арендная плата вносится ежемесячно, безналичным порядком, на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Московской области в размере - см. Приложение 1 (Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (для администрации Сергиево-Посадского муниципального района), ИНН получателя 5042022397, КПП получателя 504201001, Банк получателя: Отделение 1 МГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001, Счет № 4010181060000010102, КБК 92911105035050000120, ОКАТО 46215000000). Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает НДС в установленном законодательством порядке.

При этом платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 10 числа следующего месяца.

Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора. В платежном поручении указать: номер договора, за какой период производится оплата, пеня отдельной строкой.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. контролировать целевое использование сданного в аренду помещения;

4.1.2. требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, экологических и других требований, предъявляемых к пользованию нежилым помещением, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора и арендуемого им нежилого помещения;

4.1.3. требовать от Арендатора производства за свой счет текущего ремонта нежилого помещения;

4.1.4. иметь беспрепятственный доступ в помещение с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий Договора и действующего законодательства.

4.2. Арендатор вправе:

4.2.1. по окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять без вреда для конструкции нежилого помещения, произведенные им по согласованию с Арендодателем улучшения в соответствии с актом;

4.2.2. устанавливать за свой счет сигнализацию и иные системы охраны.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. В течение пяти рабочих дней передать Арендатору нежилое помещение по акту приема-передачи, в котором отражается техническое состояние нежилого помещения на момент передачи (приложение 1).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. принять от Арендатора нежилое помещение по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня подписания Договора;

4.4.2. содержать нежилое помещение в исправности до сдачи его Арендатору по акту, в случае допущенного им ухудшения нежилого помещения при расторжении Договора, возместить Арендатору убытки;

4.4.3. своевременно и в порядке, установленном Договором, вносить арендную плату за пользование нежилым помещением;

4.4.4. использовать нежилое помещение исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Договором;

4.4.5. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями. В случае аварий незамедлительно принимать все необходимые меры по их устранению;

4.4.6. содержать в порядке за свой счет земельный участок, прилегающий к нежилому помещению, осуществлять его благоустройство, озеленение, уборку от мусора и снега по согласованию с предприятием, осуществляющим эксплуатацию и содержание здания в целом, или участвовать в общих расходах по содержанию прилегающей к зданию территории;

4.4.7. своевременно производить за свой счет текущий ремонт нежилого помещения и по письменному согласованию с Арендодателем капитальный ремонт нежилого помещения;

4.4.8. производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию нежилого помещения, лишь с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами пожарнадзора, государственного санэпиднадзора, управлением архитектуры г. Сергиев Посад, энергонадзора и т.п.;

4.4.9. незамедлительно сообщить Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на нежилое помещение со стороны третьих лиц;

4.4.10. незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п.4.4.8., возможность контроля за использованием нежилого помещения (допуск в помещение, осмотр, предъявление документации и т.д.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер;

4.4.11. заключить с поставщиками коммунальных услуг договоры на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы, связанные с содержанием нежилого помещения;

4.4.12. не позднее, чем за два месяца, письменно сообщить Арендодателю об освобождении нежилого помещения, как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении или намерении продлить действие Договора;

4.4.13. по истечении срока Договора, а также при его досрочном расторжении, передать нежилое помещение в трехдневный срок с момента прекращения договорных отношений по акту Арендодателю в исправном состоянии;

4.4.14. в письменной форме согласовать с Арендодателем сдачу в субаренду части арендуемого помещения, при этом Арендатор несёт ответственность перед арендодателем в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора за субарендатора, ненадлежаще выполняющего условия договора субаренды.

4.4.15. застраховать арендованное помещение на условиях изложенных в разделе «5.«Страхование муниципального имущества, переданного в аренду» настоящего Договора.

4.5. Арендатор не вправе:

4.5.1. передавать любым способом нежилое помещение или его часть в пользование третьим лицам;

4.5.2. использовать право аренды нежилого помещения в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий.

5. Страхование муниципального имущества, переданного в аренду

5.1. Страхование арендуемого муниципального имущества осуществляется на основании договора добровольного имущественного страхования.

5.2. Страхователем арендуемого муниципального имущества, сданного в аренду, является Арендатор, который обязан в установленном законодательством порядке в месячный срок со дня подписания договора аренды застраховать арендуемое имущество. На Арендатора возлагаются расходы, связанные с уплатой платежей по страхованию арендованного муниципального имущества, риск неуплаты арендной платы, а также расходы по уплате страховых взносов.

5.3. Копия (копии) страхового полиса (полисов) представляется Арендодателю в пятидневный срок со дня заключения договора страхования.

5.4. Страховщиком муниципального имущества может являться юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством Российской Федерации, созданное для осуществления страховой деятельности и получившее в установленном действующим законодательством порядке лицензию на осуществление страховой деятельности на территории Российской Федерации.

5.5. При отсутствии договора страхования арендованного муниципального имущества Арендатор несет полную материальную ответственность за ухудшение, порчу и уничтожение имущества и оборудования, связанные с его использованием, за исключением ущерба, причиненного обстоятельствами непреодолимой силы.

5.6. Страховыми рисками признаются:

5.6.1. Пожар.

5.6.2. Удар молнии, взрыв газа, употребляемого для бытовых надобностей.

5.6.3. Кража со взломом, хищение путем грабежа и разбойного нападения.

5.6.4. Умышленное повреждение или уничтожение имущества третьими лицами.

5.6.5. Аварии водопроводных, отопительных, противопожарных, канализационных систем.

5.6.6. Действие жидкостей и/или пара, проникших из помещений, принадлежащих страхователю.

5.7. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае несоблюдения порядка и срока внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить за каждый день просрочки пеню в размере 0,5% от суммы просроченного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

6.2. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства, полностью погашает прежде всего санкции, установленные Договором (пени), а в оставшейся части основную сумму долга. При этом пени за каждый день просрочки платежа начисляется с момента погашения основного долга на оставшуюся его часть.

6.3. В случае задолженности по платежам арендной платы более двух месяцев, суммы выплачиваемые Арендатором в погашение этой задолженности, направляются на погашение долга (включая пени) по месяцам в порядке календарной очередности.

6.4. При просрочке платежа свыше двух месяцев Арендодатель вправе в установленном законодательством порядке досрочно расторгнуть Договор.

6.5. При нарушении п.п. 4.4.3. – 4.4.11., п.п.4.4.14., 4.4.15. Арендодатель вправе в одностороннем, беспорядном порядке досрочно расторгнуть Договор.

6.6. При нарушении п.4.4.2. Договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб, определяемый стоимостью восстановительного ремонта и реальной (с учетом инфляции) стоимостью изъятых принадлежностей нежилого помещения, подлежащих передаче Арендодателю.

6.7. При нарушении п.4.5. Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в пятикратном размере от суммы годовой арендной платы, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор.

Указанное нарушение влечет также признание недействительным договор, в соответствии с которым нежилое помещение или часть его переданы в субаренду или в пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван договор).

6.8. Уклонение от перерасчета арендной платы в соответствии с пунктом 3.3. Договора, является бесспорным основанием для одностороннего расторжения Договора.

6.9. Отказ либо уклонение от заключения договора на коммунальные и эксплуатационные услуги и содержание прилегающей территории, а равно его досрочное расторжение по вине Арендатора, является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.10. В случае отсутствия или недействительности договора страхования, а также в случае невыплаты Арендодателю по вине Арендатора при наступлении страхового случая страхового возмещения в установленные договором страхования сроки, Арендатор несет полную материальную ответственность за ухудшение, порчу или гибель арендованного помещения, за исключением ущерба, причиненного обстоятельствами непреодолимой силы.

6.11. Во всех случаях досрочного расторжения Договора, предусмотренных настоящим разделом, расторжение осуществляется в одностороннем порядке, а Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления. Понесенные Арендатором расходы по заключению Договора аренды, в том числе произведенные им платежи за право заключения договора аренды и за его регистрацию, возмещению не подлежат.

7. Прочие условия

7.1. Стороны обязуются незамедлительно уведомить друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов.

Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

7.2. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, неурегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке (в арбитражном суде).

7.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.4. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

7.5. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим интересы сторон.

7.6. При неисполнении обязанности, предусмотренной, в пункте 4.4.13. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата нежилого помещения арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в части, непокрытой арендными платежами.

Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один у «Арендодателя», один у «Арендатора».

Приложение 1 «Акт приема-передачи».

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель: Управление муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области зарегистрировано 22.01.2010 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Сергиев Посад Московской области за государственным регистрационным номером 2105042001810, Свидетельство «О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц» серия 50 №012153923. Государственный регистрационный номер 2105042001821 присвоен 22.01.2010 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Сергиев Посад Московской области, Свидетельство «О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц» серия 50 № 012153924. Основной государственный регистрационный номер 1035008350431 присвоен 09.01.2003 инспекцией МНС России по г.Сергиев Посад Московской области: Свидетельство «О внесении

записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года» серия 50 №004834280. ИНН-5042013787, КПП-504201001, ОКПО-18162499. Местонахождение: Россия, 141300, Московская область, г.Сергиев Посад, пр.Красной Армии,д.169, тел.540-45-37, 540-46-46.

Арендатор:

Арендодатель
Начальник управления
муниципальной собственности
и инвестиционного развития

Бочаров Андрей Валентинович

Арендатор:

АКТ
приёма-передачи нежилого помещения

г.Сергиев Посад _____

Управление муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее – Арендодатель) в лице начальника управления Бочарова А.В. и _____ (далее – Арендатор) в лице _____ составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора аренды нежилого помещения (здания, строения) по Лоту №2 № ____ от _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает нежилое здание: здание КНС (нежилое помещение №1 ком.1-5, нежилое помещение №2 ком.1, нежилое помещение №3 ком.1) общей площадью 67,8 кв.м., лит.2Б. инв. №641, расположенное по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, Новоугличское ш., д.62а.

- техническое состояние помещения на момент передачи удовлетворительное;

- Арендатор не имеет претензий к техническому состоянию помещения на момент подписания настоящего акта;

Арендодатель
Начальник управления
муниципальной собственности
и инвестиционного развития

Арендатор:

Бочаров Андрей Валентинович
МП

МП

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА
на право заключения договора аренды**

имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области»

1. Форма проведения торгов – открытый аукцион

2 Организатор:

2.1 Наименование: Управление муниципальной собственности и инвестиционного развития администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области;

2.2. Место нахождения, почтовый адрес, контактный телефон: 141300, Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, каб.402,408, телефон (496)542-81-70, (496)540-46-46.

2.3. Адрес электронной почты: invest.adm@mail.ru

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

Лот №1. Нежилое помещение №1 ком.1,5 общей площадью 19,8 кв.м, 1 этаж, лит.Б1, инв.№ 4191, которое входит в состав нежилого здания: корпус №9 общей площадью 280,7 кв.м, лит.Б,Б1,б инв.№ 4191.1, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, ул. Кирова, д.89.

Технические характеристики нежилого здания: двухэтажное кирпичное, разрушенное, год постройки - 1972, физический износ – 72%.

Лот №2. Нежилое здание: здание КНС (нежилое помещение №1 ком.1-5, нежилое помещение №2 ком.1, нежилое помещение №3 ком.1) общей площадью 67,8 кв.м., лит.2Б. инв. №641, расположенное по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, Новоугличское ш., д.62а.

Технические характеристики нежилого здания: двухэтажное кирпичное с подвалом, год постройки - 1981, физический износ – 27%.

4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

Лот. №1. Самостоятельное использование под похоронно-ритуальные услуги.

Лот. №2. Самостоятельное использование под похоронно-ритуальные услуги.

5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), без учёта стоимости коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг:

Лот. №1. Ежемесячная арендная плата 2600 (две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.

Лот. №2. Ежемесячная арендная плата 11050 (Одиннадцать тысяч пятьдесят) рублей 00 копеек.

6. Срок действия договора аренды: 5 лет (по всем лотам).

7. Место, дата и время проведения аукциона: Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, каб.402, «14» февраля 2011 г. в 11:00 (московское время).

Регистрация участников аукциона будет проводиться по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, каб.402, «14» февраля 2011г. с 10 час. 30 мин. до 11 час. 00 мин. (московское время).

8. Срок окончания приема заявок «09» февраля 2011 г. в 12:00 (московское время).

9. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

Выдача документации об аукционе производится ежедневно с 9.00 до 12.00 (кроме выходных и праздничных дней) в течение 2 рабочих дней со дня получения письменного заявления любого заинтересованного лица по адресу организатора аукциона: Московская область, г. Сергиев Посад, пр-т Красной Армии, д.169, каб.402.

Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе: www.sergiev-reg.ru.

10. Внесение задатка для участия в аукционе не требуется.

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

12. Заявки на участие в аукционе в форме электронных документов не принимаются ввиду отсутствия развитой инфраструктуры применения электронно-цифровой подписи, а также нормативно-правовой базы, регулирующей применение аналогов собственноручной подписи в системах информационного взаимодействия и документооборота.