**УТВЕРЖДАЮ**

|  |
| --- |
| **И. о. начальника управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.М. Ходневич**  **«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.** |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 868,9 КВ. М (ПОМЕЩЕНИЯ НА ПОЭТАЖНОМ ПЛАНЕ № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА 1-М ЭТАЖЕ, № 2, 2`, 3-18, 35 – В ПОДВАЛЕ) В ДОМЕ 2/1 ПО УЛИЦЕ ЛЕНИНА В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ**

**Смоленск 2018**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3
2. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА 3
3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ 3
4. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУ-

ЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРЫЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ,

КОТОРЫМ ЭТО ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНО СООТВЕТСТВОВАТЬ НА МОМЕНТ ОКОНЧАНИЯ СРОКА ДОГОВОРА 4

1. УСЛОВИЯ АУКЦИОНА 4
2. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АУКЦИОНА 5
3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ 5
4. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ 5
5. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА, В СООТВЕТСТВИИ С КОТО-

РЫМИ ПРОВОДИТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР УЧАСТНИКОВ

АУКЦИОНА 5

1. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 6
2. РАЗМЕР ЗАДАТКА, ВНОСИМОГО В ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗА-

ТЕЛЬСТВ ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА АРЕНДЫ, ПОРЯДОК И СРОК ЕГО ВНЕСЕНИЯ, РЕКВИЗИТЫ СЧЕТОВ, НА КОТОРЫЕ ВНОСИТСЯ ЗАДАТОК 10

1. ПОРЯДОК ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА, ПРАВА НА КОТОРОЕ ПЕРЕДАЮТСЯ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ 11
2. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ

В АУКЦИОНЕ 11

1. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ АУКЦИОНА 11
2. СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ 11
3. ФОРМА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ 12
4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ 12
5. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ 12
6. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ 12
7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 12

Приложение № 1 – Проект договора аренды нежилого помещения 14

Приложение № 2 – Форма заявки на участие в открытом аукционе 20

Приложение № 3 – Форма справки (анкеты) об участнике аукциона 21

Приложение № 4 – Форма описи документов, предоставляемых для участия в открытом

аукционе 23

Приложение № 5 – Примерная форма уведомления об отзыве заявки на участие в открытом

аукционе 24

# 1. Общие положения

### 

### 1.1. Законодательное регулирование

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

## 1.2. Аукцион проводится на основании постановления Администрации города Смоленска от 02.07.2018 № 1706 - адм «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности города Смоленска».

1.2.1. Орган, уполномоченный на утверждение документации об аукционе: управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска.

**2. Организация проведения аукциона**

2.1. Организатором аукциона является управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска; местонахождение (почтовый адрес): 214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11, тел. 35-09-32, 38-09-78, адрес электронной почты: imushestvo@smoladmin.ru.

Организатор проводит открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион, предмет и условия которого указаны в извещении о проведении аукциона и в настоящей документации об аукционе.

2.2. Для проведения открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды сроком до 1 года (360 дней) нежилого помещения общей площадью 868,9 кв.м (помещения на поэтажном плане № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, расположенные на 1-м этаже, № 2, 2`, 3-18, 35 – в подвале) в доме 2/1 по улице Ленина в городе Смоленске, создана аукционная комиссия, состав которой утвержден приказом управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска от 04.07.2018 № 213.

2.3. Каждое решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается членами комиссии.

**3. Общая информация об аукционе**

3.1. Предметом торгов является право заключения договора аренды сроком до 1 года (360 дней) нежилого помещения общей площадью 868,9 кв.м (помещения на поэтажном плане № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, расположенные на 1-м этаже, № 2, 2`, 3-18, 35 – в подвале) в доме 2/1 по улице Ленина в городе Смоленске.

Целевое назначение помещений – для использования под кафе (ресторан).

3.2. Технические характеристики помещения.

Технические характеристики помещения, права на которые передаются по договору аренды:

1) Нежилое помещение в 5-х этажном здании (год постройки – 1949, помещения на поэтажном плане № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, расположенные на 1-м этаже, № 2, 2`, 3-18, 35 – в подвале).

2) Фундамент – кирпичный; стены – кирпичные; перегородки – деревянные, кирпичные; перекрытия – деревянное отепленное; крыша – металлическая; полы – бетонные, оконные проемы – пластиковые; дверные проемы – филенчатые, филенчатые; входная металлическая.

3) Внутренняя отделка: потолок побелен, стены окрашены, частично-плитка, декоративная штукатурка.

4) Коммуникации: центральное отопление, электроосвещение, водопровод, канализация.

3.3. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

3.4. Победитель аукциона заключает с арендодателем договор аренды сроком до одного года (360 дней).

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

4.1. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа (статья 622 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Наличие в помещении самовольных построек, перекрытий, перегородок, прокладок сетей, сделанных без письменного согласия арендодателя, не допускается.

Стены, потолки, пол, оконные проемы в помещении должны находиться в целостном, исправном состоянии, без повреждений.

Приборы отопления, водопровода, канализации, а также электроприборы должны быть исправными, без разрушений и повреждений.

В случае разрушения, повреждения, ухудшения состояния арендуемого имущества арендатор обязан устранить все недостатки за счет собственных средств. В случае если ухудшения не подлежат устранению, арендатор обязан возместить арендодателю причиненный ущерб в полном объеме.

4.2. Произведенные арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью (Статья 623 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**5. Условия аукциона**

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

5.2. Победитель аукциона обязуется заключить договор аренды на условиях и в порядке, установленном документацией об аукционе.

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

*5*.4*.* Размер ежегодной арендной платы определяется по итогам проведения аукциона. Цена заключенного по итогам аукциона договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Проекте договора аренды (Приложение 1 настоящей документации).

5.5. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

5.6. Начальная цена размера ежегодной арендной платы – 3 020 720 (Три миллиона двадцать тысяч семьсот двадцать) рублей 56 копеек(без учета НДС).

5.7. Сумма задатка равна 20 % от начальной цены торгов – 604 144 (Шестьсот четыре тысячи сто срок четыре) рубля 11 копеек.

5.8. Шаг аукциона, равный 5% от начальной цены торга – 151 036 (Сто пятьдесят одна тысяча тридцать шесть) рублей 03 копейки.

5.9. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 25.07.2018 .

5.10. Дата окончания приема заявок – 21.08.2018 в 10 часов 00 минут по московскому времени.

5.11. Время и место приема заявок – рабочие дни с 9 час. 00 минут до 18 час. 00 минут по московскому времени (понедельник - четверг), с 9 час. 00 минут до 17 час. 00 минут (пятница), обеденный перерыв с 13 часов 00 минут до 13 часов 48 минут, по адресу: г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11, каб. № 8, 11. Контактный телефон – 35-09-32, 38-09-78.

5.12. Дата, время, место определения участников аукциона – 21.08.2018 в 10 часов 00 минут по московскому времени по адресу: г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11, каб. № 7.

5.13. Дата и время проведения аукциона – 23.08.2018 в 11 часов 00 минут по московскому времени по адресу: г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11, каб. № 7.

5.14. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайтах в сети «Интернет» по адресу: [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)*,* [http://www.smoladmin.ru](http://www.smoladmin.ru/) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. Задаток возвращается претендентам в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**6. Информационное обеспечение аукциона**

6.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальных сайтах в сети «Интернет» по адресам: [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)*,* [http://www.smoladmin.ru](http://www.smoladmin.ru/) в свободном доступе.

6.2. Указанная информация доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте в соответствии с настоящей документацией является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**7. Порядок предоставления документации об аукционе**

Документация об аукционе размещается Организатором аукциона на официальных сайтах в сети «Интернет» по адресу: [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)*,* [http://www.smoladmin.ru](http://www.smoladmin.ru/)не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

**8. Разъяснение положений документации об аукционе**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу: 214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11, управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.2. Плата за предоставление разъяснений положений документации об аукционе не взимается.

8.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на сайтах в сети «Интернет» по адресам: [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)*,* [http://www.smoladmin.ru](http://www.smoladmin.ru/)с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

**9. Требования к участникам аукциона, в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников аукциона**

9.1. К участию в настоящем аукционе допускаются заявители, подавшие заявку с необходимыми и надлежащим образом оформленными документами не позднее даты указанной в извещении о проведении аукциона.

9.2. В отношении заявителя не должно быть принято решение о ликвидации юридического лица – заявителя или о прекращении физическим лицом – заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, а так же решение арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства.

9.3. Задаток заявителя должен поступить на счет в срок и в размере, установленные документацией об аукционе.

9.4. Лица, претендующие на заключение договора, вправе выступать в отношениях, связанных с проведением аукциона как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников размещения заказа подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

**9.5.** **Условия допуска к участию в аукционе.**

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

1) непредставления документов, указанных в п. 10 настоящей документации об аукционе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям к участникам аукциона, установленным законодательством РФ;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**10. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

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

10.1.1. Заявка на участие оформляется по форме, содержащейся в настоящей документации об аукционе (Приложение № 2). Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона, указанные в настоящей документации об аукционе являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.1.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) справку об участнике аукциона по форме, указанной в приложении № 3 к настоящей документации об аукционе;

2) документы:

***10.1.2.1. Для юридических лиц***

1) заверенные заявителем копии учредительных документов;

2) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или ее нотариально заверенную копию, полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона;

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);

4) доверенность, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (нотариально заверенную копию доверенности), на представителя заявителя. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки, 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;

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

7) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона

8) документ (платежное поручение), подтверждающий внесение задатка в обеспечение обязательств по заключению договора. В случае если заявителем не представлено данное платежное поручение, документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в п. 11.3. настоящей документации об аукционе, будет являться выписка с данного счета.

***10.1.2.2. Для индивидуальных предпринимателей***

1) выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или ее нотариально заверенную копию, полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона;

2) нотариально удостоверенная доверенность на представителя индивидуального предпринимателя;

3) заявление об отсутствии решения о признании заявителя – индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

5) документ (платежное поручение), подтверждающий внесение задатка в обеспечение обязательств по заключению договора. В случае если заявителем не представлено данное платежное поручение, документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в п. 11.3. настоящей документации об аукционе, будет являться выписка с данного счета.

***10.1.2.3. Для физических лиц***

1) копии документов, удостоверяющих личность;

2) в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, нотариально заверенную доверенность на осуществление действий от имени заявителя;

3) документ (платежное поручение), подтверждающий внесение задатка в обеспечение обязательств по заключению договора. В случае если заявителем не представлено данное платежное поручение, документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в п. 11.3. настоящей документации об аукционе, будет являться выписка с данного счета.

10.1.3. Непредставление обязательных документов в составе заявки, определенных в п. 10.1.2. настоящей документации об аукционе, несоблюдение форм таких документов (Приложения №№ 2 - 5), наличие в таких документах недостоверных сведений о заявителе является основанием для отказа в допуске к участию в аукционе. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных в составе заявки на участие в аукционе, лицо, подавшее заявку, отстраняется аукционной комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

10.1.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении данного лота. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении указанного лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**10.2. Инструкция по заполнению заявки.**

10.2.1. Заявка на участие в аукционе заполняется на русском языке. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

10.2.2. При заполнении заявки должны применяться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации.

10.2.3. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

10.2.4. Все оригиналы документов, представленные заявителями, должны быть оформлены следующим образом:

- для юридических лиц: подписаны руководителем организации, имеющим право действовать без доверенности или лицом, им уполномоченным, и скреплены печатью организации;

- для индивидуальных предпринимателей: подписаны индивидуальным предпринимателем или лицом, им уполномоченным, и скреплены печатью индивидуального предпринимателя;

- для физических лиц: подписаны физическим лицом или лицом им уполномоченным.

Обязательно указывать должность подписавшего и расшифровку его подписи.

10.2.5. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена следующим образом:

- для юридических лиц: надписью «Копия верна», подписью руководителя организации, имеющим право действовать без доверенности или лица, им уполномоченным, скрепленной печатью юридического лица;

- для индивидуальных предпринимателей: надписью «Копия верна», подписью индивидуального предпринимателя или лица, им уполномоченным, скрепленной печатью индивидуального предпринимателя;

- для физических лиц: надписью «Копия верна», подписью физического лица или лица им уполномоченным.

Обязательно указывать должность подписавшего и расшифровку его подписи.

10.2.6. Копии документов должны быть заверены надлежащим образом, в соответствии с требованиями, содержащимися в п. 10.1 настоящей документации об аукционе и форме описи документов (Приложение № 4).

10.2.7. Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица заявителя (для юридического лица), скреплены печатью индивидуального предпринимателя и заверены подписью индивидуального предпринимателя или лица, им уполномоченного (для индивидуальных предпринимателей), заверены подписью физического лица или лица им уполномоченным. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы.

10.2.8. Заявка подается в напечатанном виде, позволяющем свободно читать шрифт. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), скрепленной печатью индивидуального предпринимателя и заверенных подписью индивидуального предпринимателя или лица, им уполномоченного (для индивидуальных предпринимателей); заверенных подписью физического лица или лица им уполномоченного.

10.2.9. Все документы, представляемые в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам, их страницы пронумерованы и заверены подписью уполномоченного лица.

10.2.10. Все документы, приложенные к заявке на участие в аукционе, должны прилагаться в порядке, указанном в форме описи документов (Приложение № 4).

10.2.11. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается использование факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования собственноручной подписи.

**10.3. Подача заявок на участие в аукционе**

10.3.1. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указаны в извещении о проведении аукциона и в п. 5 настоящей документации об аукционе.

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

10.3.3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона и в п. 5 настоящей документации об аукционе день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

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

**10.4. Отзыв заявки**

10.4.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, письменно уведомив об этом организатора торгов. Примерная форма уведомления об отзыве заявки содержится в приложении № 5 настоящей документации.

**11. Размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательств**

**по заключению договора аренды, порядок и срок его внесения, реквизиты счетов,**

**на которые вносится задаток**

11.1. В обеспечение исполнения обязательств по заключению договора аренды вносится задаток в размере 20% от начальной цены торгов в сумме 604 144 (Шестьсот четыре тысячи сто сорок четыре) рубля 11 копеек.

11.2. Порядок внесения: задаток вносится заявителем путем перечисления на расчетный счет, указанный в п. 11.3 документации об аукционе.

11.3. Реквизиты для внесения задатка:р/с № 40302810366145000910, ИНН 6730012070, КПП 673001001, КБК 90200000000000000000, ОКТМО 66701000 Администрация города Смоленска л/с 05902003039, банк получателя: Отделение Смоленск г. Смоленск, БИК 046614001*.*

11.4. Срок внесения задатка: задаток должен быть внесен на счет организатора торгов не позднее даты подачи документов на участие в аукционе.

**11.5. Порядок возврата задатка**

Организатор аукциона возвращает задаток лицам, от которых поступили задатки в следующем порядке:

- при отказе от проведения аукциона - в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;

- заявителям, подавшим заявки после истечения срока подачи заявок - в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

- заявителям, отозвавшим заявки - в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе;

- заявителям, не допущенным к участию в аукционе, - в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок;

- участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора - в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

- участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора - в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона;

- в иных случаях возврата задатка, предусмотренных нормативно-правовыми актами РФ - в течение пяти рабочих дней со дня возникновения обстоятельств, являющихся основаниями для возврата задатка.

Победителю аукциона, а также, в случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении от заключения договора аренды в качестве победителя аукциона, задаток не возвращается.

**12. Порядок осмотра имущества, права на которое передаются**

**по договору аренды**

Осмотр имущества, право на заключение договора аренды которого предоставляется по результатам торгов, проводится с участием представителей организатора аукциона без взимания платы 30.07.2018, 03.08.2018, 06.08.2018, 08.08.2018, 10.08.2018, 13.08.2018, 16.08.2018, с 10.00 до 13.00 часов.

**13. Порядок, место, дата и время рассмотрения заявок**

**на участие в аукционе**

13.1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе производится аукционной комиссией 21.08.2018 в 10 часов 00 минут по адресу: 214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, каб. № 7.

13.2. Рассмотрению подлежат все заявки на участие в аукционе, представленные Организатору аукциона до 10 часов 00 минут 21.08.2018.

13.3. При рассмотрении заявок на участие в аукционе, наименование, место нахождения каждого заявителя, а также сведения о наличии в заявке документов и материалов, представление которых предусмотрено документацией, объявляется и вносится в протокол о рассмотрении заявок на участие в аукционе.

13.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, комиссия принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителя и признании заявителя участником аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими на рассмотрении заявок членами аукционной комиссии.

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

Право заключения договора аренды предоставляется лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным заявкой на участие в аукционе, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе, документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона.

**14. Порядок определения победителя аукциона**

14.1. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора.

14.2. Решение об определении победителя аукциона оформляется протоколом, который подписывается в день проведения аукциона всеми присутствующими членами аукционной комиссии. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, второй передается победителю аукциона вместе с проектом договора.

14.3. Участнику аукциона, который не стал победителем, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола.

**15. Срок заключения договора аренды**

15.1. 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 (Приложение № 1).

15.2.Проект договора должен быть подписан не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона (т.е. не ранее 31.08.2018) либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя (т.е. не ранее 03.09.2018).

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

Форма, сроки и порядок внесения арендной платы определяются договором аренды.

**17. Обеспечение исполнения договора аренды**

17.1. Ответственность за неисполнение обязательств по договору аренды предусматривается в договоре аренды.

17.2. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

**18. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион по решению Организатора аукциона объявляется несостоявшимся в случаях:

- если по истечении срока представления заявок на участие в аукционе представлено менее двух заявок на участие в аукционе;

- если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена (минимальная) договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен 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.

**19. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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

19.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте [19.1.](consultantplus://offline/ref=14325347DEA7657C12BED0997BE7CB208472EF3E1AFD4295DBF818ADF3E438C5C09AF260E5P6H) данной документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

**20. Заключительные положения**

Вопросы, неурегулированные настоящей документацией об аукционе, регулируются нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Смоленска, утвержденным решением 43-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 27.04.2007 № 546.

Приложение № 1

к документации об аукционе

**ДОГОВОР №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**аренды нежилого помещения**

городСмоленск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Муниципальное образование город Смоленск в лице Администрации города Смоленска, за которую действует заместитель начальника управления – начальник отдела муниципального имущества управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска Ходневич Елена Михайловна на основании доверенности от 08.06.2018 № 67 АА 1310840, удостоверенной Перебейнос Мариной Леонтьевной, нотариуса Смоленского городского нотариального округа Смоленской области РФ, зарегистрированной в реестре за № 67/31- н/67-2018-5-1348, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. На основании протокола аукциона от ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) нежилое помещение, являющееся муниципальной собственностью (реестровый номер 673064620000), общей площадью 868,9 кв.м (помещения на поэтажном плане № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, расположенные на 1-м этаже, № 2, 2`, 3-18, 35 – в подвале), в доме 2/1 по улице Ленина в городе Смоленске, для использования под кафе (ресторан)

на следующих условиях:

1.1.1. Сдача помещения в аренду не влечет для Арендатора права собственности на него.

1.1.2. Срок действия Договора устанавливается (на 360 дней) с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1.1.3. Договор аренды считается расторгнутым (прекращенным) со дня фактической сдачи Арендатором арендуемых нежилых помещений по акту приема-передачи.

1.1.4. Переустройство, перепланировка или реконструкция арендуемых помещений производятся только с письменного разрешения Арендодателя.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.** **Права и обязанности Арендодателя:**

2.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на беспрепятственный вход в арендуемое помещение с целью осуществления контроля за состоянием арендуемого помещения и за выполнением Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств.

2.1.2. Арендодатель обязан согласовать с Арендатором порядок устранения недостатков сданного в аренду помещения.

2.1.3. Арендодатель обязан не менее чем за 5 дней предупредить Арендатора о досрочном расторжении Договора аренды и необходимости освобождения помещения в связи с его постановкой на капитальный ремонт, реконструкцией или сносом.

**2.2. Права и обязанности Арендатора:**

**Арендатор вправе:**

С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду с соблюдением норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также иных норм и правил действующего законодательства.

**Арендатор обязан:**

2.2.1. Использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. В течение 10 (десяти) дней после заключения договора аренды нежилого помещения заключить с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг договор об оказании (поставке) и оплате услуг;

2.2.3. Своевременно вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные Договором, а предприятиям-поставщикам коммунальных услуг оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

2.2.4. В течение 10 (десяти) дней с момента внесения соответствующего платежа по арендной плате предоставлять Арендодателю заверенную копию платежного документа, по которому был произведен платеж.

2.2.5. Изготавливать за счет собственных средств техническую документацию на занимаемое помещение (план помещения или технический паспорт).

2.2.6. Принимать самостоятельно за свой счет все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.; устранять аварии, возникшие по его вине за свой счет.

2.2.7. Обеспечить доступ специалистов обслуживающих организаций в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания (сооружения).

2.2.8. В случае аварий предоставить свободный доступ специалистов в любое время суток к инженерным коммуникациям, находящимся во всех занимаемых нежилых помещениях, для проведения ремонтных работ.

2.2.9. Обеспечить беспрепятственный доступ в нежилое помещение представителей городского самоуправления и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием помещений.

2.2.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения.

2.2.11. Поддерживать фасад здания (сооружения), в котором арендуется имущество, в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в установленные сроки, либо по предъявлению счета оплачивать долю в ремонте фасада пропорционально доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 5 дней о предстоящем освобождении арендуемых помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при до­срочном его расторжении и сдать помещение в исправном состоянии, произведя необходимый текущий ремонт.

В случае невозможности по объективным причинам (ликвидация предприятия, отсутствие необходимых материалов, рабочей силы и т.п.) проведения ремонта своими силами, возместить Арендодателю затраты на проведение текущего ремонта, согласно утвержденной смете.

2.2.13. При внесении изменений в учредительные документы, в данные о регистрации в государственных налоговых органах по месту постановки на учет, изменении местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, а также при смене руководителя обязан письменно в 5-дневный срок известить Арендодателя о всех изменениях с приложением копий учредительных документов.

2.2.14. Сообщить обслуживающему отделению связи свое местонахождение и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.2.15. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкции здания (помещения), постановкой его на капитальный ремонт или сносом в сроки, определенные Арендодателем.

2.2.16. Соблюдать Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Правила пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ-01-03), утвержденные приказом МЧС России от 18.06.2003 № 313, Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденные Приказом Министерства энергетики РФ от 13.01.2003 № 6, организовать и вести работу по пожарной и электробезопасности.

Арендатор обязан оборудовать арендованное помещение автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения людей о пожаре, средствами пожаротушения (огнетушителями).

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер ежегодной арендной платы установлен в протоколе аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2018 г. №\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей \_\_\_\_ копеек (без учета НДС).

3.2. Сумма задатка в размере 604 144 (Шестьсот четыре тысячи сто сорок четыре) рубля 11 копеек засчитывается в счет оплаты арендной платы.

3.3. Арендатор ежемесячно за аренду нежилого помещения перечисляет предоплатой до 5-го числа текущего месяца \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в УФК по Смоленской области (Администрация города Смоленска л.с. 04633005260), счет № 40101810200000010001, банк получателя: Отделение Смоленск г. Смоленск, БИК 046614001, ОКТМО 66701000, ИНН 6730012070, КПП 673001001, Код бюджетной классификации (КБК) **90211105074041001120**. (НДС на сумму арендной платы рассчитывается и перечисляется в соответствующий бюджет Арендатором самостоятельно).

В платежном документе указываются: вышеперечисленные реквизиты, сумма платежа, в графе «наименование платежа» («назначение платежа») указывается следующее: арендная плата по договору аренды от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_ за \_\_\_\_\_\_\_\_ месяц(ы) 20\_\_ года. Если вышеназванные данные в платежном документе указаны неверно, Арендатор несет ответственность за непоступление денежных средств.

Оплата производится на основании Договора аренды.

Моментом исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы является день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Коммунальные платежи перечисляются Арендатором самостоятельно, согласно заключенным договорам с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг.

Размер арендной платы не включает в себя плату за использование земельного участка, на котором расположен арендуемый объект.

3.4. Размер арендной платы, установленный в п. 3.1 Договора, подлежит ежегодно, по истечении года после заключения договора аренды, изменению Арендодателем в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на текущий финансовый год, путем уведомления Арендатора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере 0,3% от просроченной суммы за каждый день просрочки. Арендатор бесспорно, самостоятельно начисляет пени на сумму задолженности по арендной плате и направляет ее по следующим реквизитам: УФК по Смоленской области (Администрация города Смоленска л.с. 04633005260), счет № 40101810200000010001, банк получателя: Отделение Смоленск г. Смоленск, БИК 046614001, ОКТМО 66701000, ИНН 6730012070, КПП 673001001, Код бюджетной классификации (КБК) **90211105074042001120.**

В платежном документе указываются: вышеперечисленные реквизиты, сумма платежа, в графе «наименование платежа» («назначение платежа») указывается следующее: пени по арендной плате по договору аренды от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года № \_\_\_\_ за \_\_\_\_\_\_ месяц(ы) 20\_\_ года. Если вышеназванные данные в платежном документе указаны неверно, Арендатор несет ответственность за непоступление денежных средств.

4.2. В случае передачи Арендатором арендованного объекта или его части в субаренду или в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя Арендатор обязан уплатить штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной Договором аренды.

4.3. В случае использования объекта не по назначению или при переустройстве, перепланировке или реконструкции объекта без согласия Арендодателя и соответствующих органов, полномочных давать разрешение на переустройство, перепланировку или реконструкцию, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы, установленной Договором аренды.

4.4. Если помещение, сданное в аренду, по вине Арендатора выходит из строя раньше полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора аренды, разрешаются по соглашению сторон, а при недостижении согласия - Арбитражным судом Смоленской области.

**5. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению:

- при использовании помещения в целом или его части не в соответствии с Договором аренды;

- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения;

- если Арендатор более двух раз подряд по истечении указанного в пункте 3.3. Договора срока оплаты не вносит сумму платежа в соответствии с Договором аренды;

- если Арендатор не производит текущий ремонт помещений;

- при нарушении Арендатором условий, предусмотренных подпунктами 2.2.1.- 2.2.3, 2.2.5. - 2.2.11. Договора;

- при сдаче в субаренду арендуемых помещений без разрешения Арендодателя;

- в случае проведения Арендодателем капитального ремонта здания;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплат пени и штрафа.

5.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, если помещения, которые будут переданы в аренду, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для использования.

5.3. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, недвижи­мое имущество, сданное в аренду, в интересах общества может быть изъято у Арендатора по решению органов местного самоуп­равления в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.4. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 5.1. настоящего Договора, осуществляется путем письменного уведомления Арендатора о расторжении Договора в 30-дневный срок.

При неполучении ответа от Арендатора по истечении месяца со дня отсылки Арендодателем уведомления Договор считается расторгнутым досрочно.

5.5. По требованию одной из сторон при недостижении согласия Договор аренды может быть расторгнут по решению суда.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Расходы Арендатора на текущий или произведенный по его инициативе капитальный ремонт помещений не являются основанием для снижения размера арендной платы.

6.2. Капитальный ремонт помещений производится Арендатором в соответствии с Положением о порядке согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Постановлением Администрации города Смоленска от 31.12.2009 № 1620-адм.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

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

**8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны).

8.3. Юридические адреса и номера телефонов сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование город Смоленск

Адрес: 214000, город Смоленск, улица Октябрьской революции, 1/2

Телефон: 8 (4812)38-09-78.

АРЕНДАТОР:

Наименование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К Договору прилагается акт сдачи-приемки нежилого помещения в аренду (Приложение)

**9. ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.М. Ходневич**/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**

МП МП

Приложение

к договору аренды

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_

**Муниципальное образование город Смоленск *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

наименование Арендодателя наименование Арендатора

# АКТ

сдачи-приемки нежилого помещения в аренду

## г. Смоленск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя **Е.М. Ходневич**, с одной стороны и представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает нежилое помещение общей площадью 868,9 кв.м (помещения на поэтажном плане № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, расположенные на 1-м этаже, № 2, 2`, 3-18, 35 – в подвале), в доме 2/1 по улице Ленина в городе Смоленске, для использования под кафе (ресторан).

Здание (помещение) характеризуется следующими данными:

1. Общая площадь 868,9 кв.м. 2. Износ здания **36** процент, подвал **40** процент

3. Построено из:

кирпича дер дерева

железобетона смешаное

4. Расположено:

отдельно стоящее

встроенно-пристроенная часть 647,8 кв.м

чердак (мансарда)

полуподвал

подвал 221,1 кв.м

5. Обустроено:

водопровод горячая вода

канализация центральное отопление

6. Состояние помещения (краткая характеристика состояния сети, потолков, коммуникаций)

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

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах.

Представитель Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **Е.М. Ходневич** /

МП

Представитель Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

МП

Приложение № 2

к документации об аукционе

З а я в к а

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 868,9 кв.м (помещения на поэтажном плане № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, расположенные на 1-м этаже, № 2, 2`, 3-18, 35 – в подвале), расположенного по адресу: **г. Смоленск, ул. Ленина, д. 2/1*,*** сроком до одного года (360 дней) ЛОТ № 1

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

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

(полное наименование заявителя)

настоящим заявляем о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 868,9 кв.м (помещения на поэтажном плане № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, расположенные на 1-м этаже, № 2, 2`, 3-18, 35 – в подвале), расположенного по адресу: **г. Смоленск, ул. Ленина, д. 2/1*,*** сроком до одного года (360 дней) ЛОТ № 1.

Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах, гарантируем.

Уведомлены о том, что участники аукциона, представившие в аукционную комиссию недостоверные данные, могут быть не допущены к участию в открытом аукционе или сняты с участия в аукционе в процессе его проведения.

К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы, предусмотренные документацией об аукционе:

1) анкета заявителя на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 868,9 кв.м (помещения на поэтажном плане № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, расположенные на 1-м этаже, № 2, 2`, 3-18, 35 – в подвале), расположенного по адресу: **г. Смоленск, ул. Ленина, д. 2/1*,*** сроком до одного года (360 дней) ЛОТ № 1.

*(заверенная подписью руководителя или лицом, обладающим правом подписания (уполномоченным) заявки на участие в аукционе, и печатью).*

2) другие документы, предусмотренные документацией об аукционе, согласно описи на \_\_\_\_ листах.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Руководитель заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

либо лицо, обладающее правом подписания заявки на участие в аукционе

М.П.

Приложение № 3

к документации об аукционе

СПРАВКА ОБ УЧАСТНИКЕ АУКЦИОНА

Анкета заявителя на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 868,9 кв.м (помещения на поэтажном плане № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, расположенные на 1-м этаже, № 2, 2`, 3-18, 35 – в подвале), расположенного по адресу: **г. Смоленск, ул. Ленина, д. 2/1*,*** сроком до одного года (360 дней) ЛОТ № 1.

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

(полное наименование заявителя)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование пункта | Сведения о заявителе |
| 1 | Полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, Ф.И.О. физического лица |  |
| организационно-правовая форма |
| ОГРН (берется из свидетельства о государственной регистрации в ЕГРЮЛ, ЕГРИП) |
| 2 | Юридический адрес юридического лица: |  |
| Почтовый адрес юридического лица (с указанием индекса): |  |
| Для индивидуальных предпринимателей и физических лиц:  -адрес регистрации  -адрес фактического проживания |  |
| 3 | Номер контактного телефона: |  |
| 4 | Паспортные данные (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц) |  |
| 5 | Адрес электронной почты (при наличии): |  |
| 6 | ИНН/КПП: |  |
| 7 | Банковские реквизиты:   * Наименование обслуживающего банка * Расчетный счет * Корреспондентский счет * Код БИК |  |
| 8 | Наименование и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы, в которой заявитель зарегистрирован в качестве налогоплательщика |  |

***Примечание:***

1. Заявитель по своему усмотрению, в подтверждение данных, представленных в настоящей форме, может прикладывать любые документы, положительно его характеризующие.
2. В подтверждение непроведения ликвидации и отсутствия задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по усмотрению заявителя могут быть дополнительно представлены:

- формы № 1 «Бухгалтерский баланс» и № 2 «Отчет о прибылях и убытках» за предыдущий год и последние отчетные периоды отчетного года, с отметкой налоговой инспекции и заверенные печатью организации;

- акт сверки, выданный ИФНС о состоянии расчетов с бюджетами всех уровней и внебюджетными фондами за последний отчетный период, заверенный печатью заявителя.

В подтверждение вышеприведенных данных к анкете прикладываются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

название документа количество листов

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

название документа количество листов

Мы, нижеподписавшиеся, подтверждаем достоверность всех данных, указанных в анкете.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Ф.И.О. лица, имеющего право подписи подпись

М.П.

Приложение № 4

документации об аукционе

**Опись документов,**

предоставляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения общей площадью 868,9 кв.м (помещения на поэтажном плане № 1, 2, 3, 4-18, 46-54, 56, 62, 64, 67, расположенные на 1-м этаже, № 2, 2`, 3-18, 35 – в подвале), расположенного по адресу: **г. Смоленск, ул. Ленина, д. 2/1*,*** сроком до одного года (360 дней) ЛОТ № 1.

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в аукционе направляются ниже перечисленные документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во листов |
| 1. | Заявка на участие в аукционе конкурсе. |  |
| 2. | Справка об участнике аукциона |  |
| 3. | Платежный документ, с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка. |  |
| 4. | Выписка из единого государственного реестра юридических лиц, (единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), выданная ФНС России. |  |
| 5. | Заверенные заявителем копии учредительных документов. |  |
| 6. | 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). |  |
| 7. | Оформленная в установленном порядке доверенность на представителя Заявителя, в случае, если подача заявки осуществляется заявителем через представителя. |  |
| 8. | Решение об одобрении или о совершении крупной сделки. |  |
| 9. | 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; |  |
| 10. | Копия паспорта (для физических лиц) |  |
| 11. | Другие документы, прикладываемые претендентом на участие в аукционе. |  |

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ф.И.О. лица, имеющего право подписи подпись**

Приложение № 5

к документации об аукционе

**Примерная форма уведомления об отзыве заявки на участие в открытом аукционе**

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Уважаемый Организатор аукциона!**

Настоящим письмом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование организации – для юридических лиц, Ф.И.О. – для индивидуальных предпринимателей и физических лиц)

уведомляет Вас об отзыве своей Заявки на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование предмета аукциона)

Регистрационный номер Заявки на участие в аукционе: № \_\_\_\_\_\_\_\_

Дата приема Заявки на участие в аукционе: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Время приема Заявки на участие в аукционе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Способ подачи Заявки на участие в аукционе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /носитель/

Руководитель организации

или должность лица, имеющего

полномочия подписывать документы

на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О. полностью)

М. П.