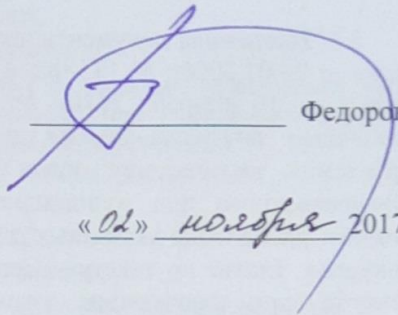


УТВЕРЖДАЮ:

Директор МУП «ИПТ»


Федоров В.В.

«02» ноября 2017 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды помещения (здания), принадлежащего муниципальному унитарному предприятию «Ивановский пассажирский транспорт»

г. Иваново
2017

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе, разработанная на основании ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010г. № 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» (далее по тексту – Правила) определяет порядок проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении аукциона на право заключения договора аренды помещения, принадлежащего Муниципальному унитарному предприятию «Ивановский пассажирский транспорт».

1.2. Организатором аукциона является муниципальное унитарное предприятие «Ивановский пассажирский транспорт».

Организатор аукциона проводит подготовительную работу по проведению аукциона, своим приказом утверждает состав комиссии по проведению аукциона (далее – комиссия), готовит аукционную документацию, выполняет иные функции, указанные в настоящей аукционной документации.

1.3. Председатель комиссии назначается организатором торгов.

1.4. Число членов комиссии не может быть менее пяти человек. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. В случае равенства числа голосов голос председателя комиссии считается решающим.

1.5. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

1.6. Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

1.7. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.8. Извещение о проведении аукциона публикуется в газете «Рабочий край», на официальном сайте www.torgi.gov.ru, сайте Администрации города Иванова www.ivgoradm.ru, на сайте организатора аукциона www.ipt37.ru не менее чем за 20 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2. Извещение о проведении аукциона

Организатором аукциона выступает муниципальное унитарное предприятие «Ивановский пассажирский транспорт» город Иваново.

Местонахождение и почтовый адрес: 153009, г. Иваново, ул. Лежневская, 181.

Телефоны 23-68-21 или 56-53-31. Телефон/факс(4932) 56-93-53

Адрес электронной почты: mupipt@yandex.ru

Контактные лица: Греченюк Ольга Владимировна, Девятова Светлана Владимировна, Балякина Татьяна Александровна.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды помещения (здания), принадлежащего муниципальному унитарному предприятию «Ивановский пассажирский транспорт», расположенного

по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская д.181 лит. А13. Общая площадь помещения (здания) - 938,9 кв.м.;

Срок действия договора аренды составляет — 5 (пять) лет.

Целевое назначение имущества: для использования под склад.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного размера арендной платы с учетом НДС и платы за пользование земельным участком – 1 698 344,00 (один миллион шестьсот девяносто восемь тысяч триста сорок четыре) рубля.

Шаг аукциона (5% от начальной (минимальной) цены) – 84 917,20 рубля.

Место и порядок приема заявок:

Место: 153009, г. Иваново, ул. Лежневская, д.181, каб. № 203.

Порядок: от каждого участника одна заявка на участие в аукционе.

Дата начала приема заявок: 10.11.17г.(день, следующий за днем размещения на сайте)

Дата окончания приема заявок: Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Время приема заявок: понедельник - пятница с 9-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00, суббота, воскресенье — выходные дни.

Дата и место рассмотрения заявок: 30.11.17г. года в 9-00 часов по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская, д.181, каб. 217.

Дата и место проведения аукциона: 04.12.17г. года в 9-00 часов по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская, д.181, 3 этаж, актовый зал.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

Официальные сайты, на которых размещена для ознакомления документация об аукционе без взимания платы: www.torgi.gov.ru , www.ipt37.ru.

Документация об аукционе, как в письменной форме, так и в форме электронного документа, предоставляется в течение 2-х рабочих дней с даты получения организатором аукциона письменного заявления любого заинтересованного лица.

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 торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор аукциона 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 www.torgi.gov.ru и на сайте организатора аукциона www.ipt37.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. Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1. Документация об аукционе и порядок ее предоставления

3.1. Документация об аукционе разрабатывается и утверждается организатором аукциона.

Организатор аукциона размещает документацию на сайтах www.torgi.gov.ru и www.ipt37.ru одновременно с размещением извещения о проведении аукциона, не менее чем за 20 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Документация об аукционе доступна для ознакомления на сайтах без взимания платы.

3.2. После размещения на сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Предоставление документации об аукционе осуществляется без взимания платы.

3.3. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте и на сайте организатора аукциона извещения о проведении аукциона не допускается.

4. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений

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

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

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

5. Требования к участникам аукциона

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

5.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.3. Комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

5.4. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление документации об аукционе в случаях, предусмотренных настоящей документацией.

6. Условия допуска к участию в аукционе

6.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 7.3. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в настоящей документации;
- 3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 4) 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;
- 5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

6.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 6.2. настоящей документации, не допускается.

6.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 7.3. настоящей документации, 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.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

7.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. На участие в аукционе подается письменная заявка по Форме № 1 (приложения № 1/1, 1/2 и 1/3 к настоящей документации).

7.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

7.4. К заявке также прилагается подписанная заявителем опись представленных документов (Приложение № 3 к настоящей документации) в двух экземплярах, на одном из которых, остающемся у претендента, представитель организатора аукциона указывает дату и время подачи заявки, а также номер, присвоенный ей в журнале регистрации заявок на участие в торгах.

7.5. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

7.6. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

7.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона.

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

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

7.10. 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.

8. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору

8.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона, согласно Графика проведения осмотра имущества (Приложение № 2 к настоящей документации), без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется **не реже, чем через каждые пять рабочих дней** с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на сайте организатора аукциона www.ipt37.ru, **но не позднее, чем за два рабочих дня** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать **десяти дней** с даты окончания срока подачи заявок.

9.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе заявителя, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

9.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 6.2. настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.5. Протокол ведется секретарем комиссии и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

9.6. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на сайте организатора аукциона. Заявителям направляются уведомления о принятых 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.

9.7. 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.

10. Заключение договора по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе

10.1. Заключение договора по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляется с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если такая заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей аукционной документацией, а также лицом, признанным единственным участником аукциона, 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. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящим пунктом договоров в этих случаях является обязательным.

11. Порядок проведения аукциона

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

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

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

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

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

11.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11.4. настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11.4. настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 настоящего пункта, 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 окончанным, 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

11.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

11.8. 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.

11.9. Протокол аукциона размещается организатором на сайте организатора **в течение дня**, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

11.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение **двух рабочих дней** с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

11.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с

пунктом 11.4. настоящей документации 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.

11.13. 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**.

12. Заключение договора по результатам аукциона

12.1. Заключение договора осуществляется не ранее чем через **десять дней и не позднее двадцати дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

12.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 12.6. настоящей документации, 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 пунктом 5.3. настоящей документации.

12.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.2. настоящей документации 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 комиссии в день его составления. Протокол составляется **в двух экземплярах**, один из которых хранится у организатора аукциона.

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

12.4. 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.

12.5. 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 обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.3 настоящей документации. Организатор аукциона **в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора** передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене 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 участника 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.

12.6. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

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

13. Порядок оплаты по договору и пересмотр цены договора (цены лота)

13.1. Оплата по договору аренды, заключенному по итогам аукциона на право заключения такого договора, производится в порядке, предусмотренном в проекте договора, прилагаемом к настоящей документации.

13.2. При заключении и (или) исполнении договора, заключенного по итогам аукциона на право заключения такого договора, его цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

14. Порядок заключения договора на новый срок

14.1. По истечении срока договора аренды, заключенного по итогам проведения аукциона на право заключения такого договора, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения аукциона, если иное не установлено договором и срок действия не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

14.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в п. 14.1. настоящей документации, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

14.3. В случае отказа Арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, заключенного по итогам проведения аукциона на право заключения такого договора, по основаниям, не предусмотренным п. 14.2. настоящей документации, и заключения в течение года со дня

истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договора аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

15. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передается по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора

15.1. Техническое состояние имущества, право на которое передается по договору аренды, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды.

ФОРМА № 1

З А Я В К А

на участие в аукционе на право заключения договора аренды

от _____

(полное наименование юридического лица, подавшего заявку)

1. Изучив данные информационного сообщения, размещенного на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru за № _____, об аукционе и условиях его проведения, мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные на подписание заявки, согласны принять участие в аукционе на право заключения договора аренды помещения (здания), принадлежащего муниципальному унитарному предприятию «Ивановский пассажирский транспорт», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская д.181 лит. А13, общей площадью - 938,9 кв.м. с целью использования под склад на срок 5 лет.

2. В случае признания нашей организации победителем аукциона, берём на себя обязательства заключить договор аренды на условиях, предложенных в проекте договора аренды. С условиями проекта договора аренды ознакомлены и согласны.

3. Мы согласны с тем, что в случае признания нашей организации победителем аукциона и нашего отказа от заключения в установленный срок договора аренды на указанное имущество, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении нас 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.

4. Мы подтверждаем сведения об отсутствии решения о ликвидации нашей организации, об отсутствии решения арбитражного суда о признании нашей организации банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановления деятельности нашей организации в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5. Данные претендента.

Полное наименование и юридический адрес претендента на участие в аукционе:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица:

– серия _____ № _____, дата регистрации _____

– орган, осуществивший регистрацию _____

то выдачи _____

– ОГРН _____ ИИН _____

– Контактный телефон _____

6. Решение о результатах аукциона просим выслать по адресу: _____
и сообщить по тел./факсу _____.

7. Банковские реквизиты претендента:

р/с № _____, к/с № _____,

в _____ БИК _____

8. К заявке прилагаются необходимые документы, согласно описи, которая является неотъемлемой частью заявки.

Подпись _____ Дата _____

М.П.

ФОРМА № 1

З А Я В К А

на участие в аукционе на право заключения договора аренды

от индивидуального предпринимателя _____

1. Изучив данные информационного сообщения, размещенного на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru за № _____, об аукционе и условиях его проведения, я, нижеподписавшийся, согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды помещения (здания), принадлежащего муниципальному унитарному предприятию «Ивановский пассажирский транспорт», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская д.181 лит. А13, общей площадью - 938,9 кв.м. с целью использования под склад на срок 5 лет.

2. В случае признания меня победителем аукциона, беру на себя обязательства заключить договор аренды на условиях, предложенных в проекте договора аренды. С условиями проекта договора аренды ознакомлен и согласен.

3. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения в установленный срок договора аренды на данный объект, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении меня 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.

4. Я подтверждаю сведения об отсутствии решения арбитражного суда о признании индивидуального предпринимателя _____ банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановления деятельности индивидуального предпринимателя _____ в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5. Данные претендента.

Индивидуальный предприниматель _____
(Ф.И.О.)

документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя

серия _____ № _____, дата регистрации _____
орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи _____

ОГРНИП _____ ИНН _____

Юридический адрес _____

Контактный телефон _____

Паспортные данные: серия _____ № _____, выдан _____

6. Решение о результатах аукциона прошу выслать по адресу: _____
_____ и сообщить по тел./факсу _____.

7. Банковские реквизиты претендента:

р/с № _____, к/с № _____,
в _____ БИК _____

8. К заявке прилагаются необходимые документы, согласно описи, которая является неотъемлемой частью заявки.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(дата)

ФОРМА № 1

З А Я В К А

на участие в аукционе на право заключения договора аренды

от _____

(Ф.И.О. лица, подавшего заявку)

1. Изучив данные информационного сообщения, размещенного на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru за № _____, об аукционе и условиях его проведения, я, нижеподписавшийся, согласен принять участие в аукционе на право заключения договора аренды помещения (здания), принадлежащего муниципальному унитарному предприятию «Ивановский пассажирский транспорт», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская д.181 лит. А13, общей площадью - 938,9 кв.м. с целью использования под склад на срок 5 лет.

2. В случае признания меня победителем аукциона, беру на себя обязательства заключить договор аренды на условиях, предложенных в проекте договора аренды. С условиями проекта договора аренды ознакомлен и согласен.

3. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения в установленный срок договора аренды на данный объект, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении меня 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.

4. Я подтверждаю сведения об отсутствии решения арбитражного суда о признании _____ банкротом и об открытии конкурсного производства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5. _____

(Ф.И.О. претендента)

ИНН _____

Фактический адрес _____

Контактный телефон _____

Паспортные данные: серия _____ № _____,

выдан _____

дата выдачи _____

6. Решение о результатах аукциона прошу выслать по адресу: _____

и сообщить по телефону _____

7. Банковские реквизиты претендента:

расчетный счет № _____

в _____

корр.счет № _____, БИК _____

8. К заявке прилагаются необходимые документы, согласно описи, которая является неотъемлемой частью заявки.

9. Подпись претендента


(подпись)

(Ф.И.О)

(дата)

ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ИМУЩЕСТВА

Дата/месяц, год	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
Ноябрь 2017																																

 - день проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды

Осмотр проводится в указанные в графике дни по предварительной записи по телефону 89109913279

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды помещения (здания), принадлежащего муниципальному унитарному предприятию «Ивановский пассажирский транспорт»,

_____ для участия в аукционе
(наименование претендента)

на право заключения договора помещения (здания), принадлежащего муниципальному унитарному предприятию «Ивановский пассажирский транспорт», расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская д.181 лит. А13, общей площадью - 938,9 кв.м. с целью использования под склад на срок 5 лет, направляет нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

Претендент на участие в аукционе/уполномоченный представитель претендента

Документы получил: «__» _____ 2017г. в ____ часов ____ минут

Заявка зарегистрирована под № _____

Ответственное лицо _____

ДОГОВОР №
на аренду нежилого помещения (здания)

г. Иваново

" ____ " _____ 20 ____ г.

Муниципальное унитарное предприятие «Ивановский пассажирский транспорт» в лице директора Федорова Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего(ий) на основании _____, именуемое(ый) в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, при согласовании с Ивановским городским комитетом по управлению имуществом в лице председателя комитета Хитрич О.Н., действующего на основании Положения о комитете, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает в аренду нежилое помещение (здание) со всеми инженерными коммуникациями и другими конструкциями, необходимыми для эксплуатации этого помещения (здания), на основании приказа «О проведении аукциона на право заключения договора на аренду нежилого помещения по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская, д.181, лит. А13» от 21.08.2017г. № 871 и протокола аукциона от _____ № ____, расположенное по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская, д.181, лит. А13, общей площадью 938,9 кв. м для использования под склад. Кадастровый номер: 37:24:010323:113.

1.2. К договору прилагается поэтажный план из техпаспорта (Приложение №1), являющийся неотъемлемой частью договора.

1.3. Арендодатель сдает в аренду помещение (здание) без документов, к нему относящихся. Технический паспорт и другая техническая документация находятся у Арендодателя.

1.4.Срок аренды определяется с _____ по _____ (5 лет).

2. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать помещение (здание) Арендатору по акту приема-сдачи нежилого помещения (здания) (Приложение №2), в котором указывается техническое состояние помещения (здания) на момент сдачи в аренду.

2.1.2. Арендодатель не отвечает за недостатки, перечисленные в акте приемки-сдачи, либо за недостатки, которые были известны Арендатору или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения (здания).

2.1.3. Арендодатель не несет ответственности за состояние систем тепло-, водо- и электроснабжения, а также за повреждения, произошедшие в этих системах и последствия этих повреждений.

2.1.4. В случае уклонения Арендатора от подписания договора аренды и акта приемки-сдачи договор считается незаключенным.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Письменно до окончания срока действия договора уведомить Арендатора об отказе заключения договора на последующий срок, в том числе и при досрочном расторжении договора.

2.2.2. Контролировать сроки и размеры поступления арендной платы, использование

помещения (здания) по назначению.

3. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Осуществлять профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении (здании), эксплуатационные расходы по содержанию территорий производятся Арендатором, либо соответствующими жилищно-эксплуатационными службами или иными организациями по договору с Арендатором за его счет.

3.1.2. Использовать помещение (здание) исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1.

3.1.3. Согласовать использование помещения (здания) с пожарной инспекцией, ГИБДД, Энергонадзором. Обеспечить пожарную безопасность арендуемого помещения (здания), содержать в полной технической исправности с поддержанием надлежащего санитарного состояния помещения (здания), мест общего пользования, прилегающей территории и коммуникаций, находящихся в помещении (здании).

Иметь в арендуемом помещении (здании) средства пожаротушения (огнетушители); проводить инструктаж своих работников по технике безопасности, противопожарной безопасности, ознакомить их с правилами обращения с огнетушителями.

Арендатор самостоятельно несет административную ответственность (либо возмещает Арендодателю ущерб, причиненный выплатой штрафных санкций) за нарушение им либо его сотрудниками требований и правил техники безопасности (в том числе противопожарной) на арендуемой площади.

3.1.4. Соблюдать общественный порядок, не допускать простоя автотранспортных средств на прилегающей территории за исключением времени погрузо-разгрузочных работ, не допускать загрязнения прилегающей территории. Соблюдать «Положение о пропускном и внутриобъектовом режимах МУП «ИПТ», действующее на территории Арендодателя.

3.1.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения (здания), вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Ивановского городского комитета по управлению имуществом.

3.1.6. Не позднее 7-ми дней после прекращения срока действия договора, в т. ч. и при досрочном расторжении, передать помещение (здание) Арендодателю по акту в надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

3.1.7. Нести расходы на содержание переданного в аренду помещения (здания), поддержание помещения (здания) и коммуникаций в исправном состоянии. Производить за счет собственных средств текущий ремонт арендуемого помещения (здания), мест общего пользования, фасада здания.

Производить за свой счет капитальный ремонт арендуемого помещения (здания), мест общего пользования, коммуникаций в соответствии с правилами и нормами эксплуатации жилого и нежилого фонда.

3.1.8. Хранить товарно-материальные ценности на стеллажах в соответствии с ГОСТом и правилами пожарной безопасности.

3.1.9. Не сдавать помещение (здание) в субаренду, как в целом, так и части его, не заключать с третьими лицами договоры, фактически прикрывающие договор субаренды.

3.1.10. Допускать в присутствии представителя Арендатора в арендуемое помещение (здание) представителей Арендодателя и Ивановского городского комитета по управлению имуществом для контроля за выполнением условий договора, а также уполномоченных представителей надзорных и контролирующих организаций.

3.1.11. Не возводить на земельном участке арендуемого здания новые строения, не сооружать пристройки, надстройки, не производить реконструкцию здания без письменного

согласия Арендодателя и соответствующих отделов и управлений администрации города.

3.1.12. В течение 3 дней с момента подписания договора аренды заключить с Арендодателем договор о компенсации арендатором расходов по оплате коммунальных услуг.

3.1.13. Вносить арендную плату и плату за коммунальные услуги в размере, сроки и порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора.

3.1.14. Оплачивать коммунальные услуги до сдачи помещения по акту Арендодателю.

3.1.15. Устранить своими силами и за свой счет недостатки, перечисленные в акте приемки-сдачи нежилого помещения (здания) и в п. 2.1.2.

3.1.16. В 5-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о смене учредителей, руководителей, банковских реквизитов, юридического адреса и фактического местонахождения предприятия.

3.1.17. В месячный срок предоставить акт пожарной инспекции, разрешающий использовать помещение (здание) для целей, указанных в п. 1.1.

3.1.18. Соблюдать правила и нормы, предусмотренные действующим законодательством и решениями органов местного самоуправления, регламентирующие деятельность арендатора в соответствии с назначением помещения (здания).

3.1.19. Договор аренды, заключенный на срок 1 год и свыше, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрация осуществляется силами Арендатора и за его счет не позднее 7-ми рабочих дней со дня подписания договора.

3.1.20. В течение месяца с момента подписания договора аренды Арендатор обязан заключить договор страхования муниципального имущества – арендуемого нежилого помещения (здания).

3.1.21. Обеспечить благоустройство прилегающей к арендуемому помещению (зданию) территории, уборку мусора, а в зимнее время регулярную чистку снега на прилегающей к арендуемому помещению (зданию) территории (в радиусе 3,0 м), сбрасывать с крыши снег и ледяные наросты.

3.1.22. Самостоятельно заключить договор с соответствующими организациями на предоставление услуг телефонной связи, доступа в сеть Интернет, а также внутреннюю охрану, уборку помещения, вывоз ТБО.

3.1.23. При проведении работ по реконструкции, капитальному ремонту, переоборудованию, перепланировке арендуемых помещений (здания) произвести сдачу объекта в эксплуатацию в срок не позднее 12 месяцев с момента утверждения проектно-сметной документации в установленном порядке.

3.1.24. Обеспечить вывод на пульт централизованного наблюдения тревожных сигналов автоматической пожарной и охранной сигнализации в арендуемом помещении (здании).

3.1.25. Не допускать хранения в арендуемом помещении (здании) взрывоопасных, легковоспламеняющихся, ядовитых, отравляющих веществ и материалов.

3.1.26. При проведении реконструкции электроустановок должны быть выполнены следующие требования:

- получены технические условия;
- выполнен проект;
- проведена экспертиза проекта в органах госэнергонадзора;
- до пуска электроустановок в эксплуатацию они должны пройти приемо-сдаточные испытания и быть приняты Арендодателем от монтажной организации по акту в соответствии с действующими правилами, после чего предъявлены государственному инспектору по энергетическому надзору для осмотра и допуска в эксплуатацию.

Допуск электроустановок в эксплуатацию возможен при наличии у Арендатора соответствующего электротехнического персонала, назначения лица, ответственного за

электрохозяйство (заявления-обязательства руководителя).

Примечание: Проектные, монтажные и наладочные работы электротехнического оборудования выполняются организациями, имеющими соответствующие лицензии.

3.2. Арендатору запрещается любым способом отчуждать право аренды, передавать его и распоряжаться им, в т.ч. передавать его дочерним юридическим лицам, отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, в т.ч. дочерних, или паевого взноса в производственный кооператив.

3.3. Арендатор вправе по истечении срока договора аренды заключить договор на новый срок без проведения аукциона или конкурса в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. ПРАВА АРЕНДАТОРА И АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Получить в аренду помещение (здание), отвечающее санитарным и техническим нормам.

4.1.2. При расторжении договора обратиться в свою собственность отделимые улучшения. При этом отделимыми считаются те улучшения, которые возможно отделить без вреда для арендованного имущества.

При отделении данных улучшений Арендатор обязан привести помещение (здание) в надлежащее состояние.

Стоимость любых неотделимых улучшений арендованного имущества, включая улучшения, произведенные с согласия Арендодателя и соответствующих комитетов и управлений администрации города, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения являются муниципальной собственностью.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Произвести подачу напряжения на электроустановки, ответственность за эксплуатацию которых несет Арендатор, в порядке, установленном Правилами пользования электрической энергией и при наличии у Арендатора лица, ответственного за электрохозяйство, отвечающего требованиям Правил эксплуатации электроустановок потребителей.

4.2.2. Требовать от Арендатора и его сотрудников соблюдения правил, направленных на обеспечение противопожарной, технической и общей безопасности, соблюдения Арендатором и его сотрудниками условий настоящего договора, в том числе обязанностей Арендатора.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер арендной платы по договору включает плату за пользование помещением (зданием) и земельным участком, на котором оно расположено.

Размер арендной платы по договору определяется на основании результатов торгов на право заключения договора на аренду нежилого помещения (здания) (протокол аукциона от _____ №___ и составляет _____ рублей, в т.ч. НДС _____ рублей.

5.2. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем применения к установленной в договоре сумме арендной платы повышающего коэффициента инфляции, размер которого соответствует индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области. Коэффициент инфляции устанавливается решением Ивановской городской Думы по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области.

В этом случае Арендодатель вносит изменения в договор аренды об изменении, в том числе о повышении арендной платы, в одностороннем порядке. Арендатор уведомляется о внесении изменения в договор аренды путем направления изменений заказной корреспонденцией.

5.3. Сумма арендной платы по договору вносится в следующем порядке:

5.3.1. Сумма арендной платы _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей, за пользование помещением (зданием) вносится Арендатором самостоятельно без выписки счетов на оплату по платежному поручению, предъявленному в отделение банка, ежемесячно не позднее последнего рабочего дня отчетного месяца на следующие реквизиты:

расчетный счет № 407 028 107 005 500 002 67, открытый в ПАО «МИнБанк» г. Москва, корреспондентский счет № 301 018 103 000 000 006 00, БИК 044525600,

получатель МУП «Ивановский пассажирский транспорт», ИНН 3702080387, КПП 370201001, ОКТМО 24701000001.

5.3.2. Сумма платы _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей, за пользование земельным участком вносится Арендатором самостоятельно без выписки счетов на оплату по платежному поручению, предъявленному в отделение банка, ежемесячно не позднее последнего рабочего дня отчетного месяца на следующие реквизиты:

расчетный счет № 407 028 107 005 500 002 67, открытый в ПАО «МИнБанк» г. Москва, корреспондентский счет № 301 018 103 000 000 006 00, БИК 044525600,

получатель МУП «Ивановский пассажирский транспорт», ИНН 3702080387, КПП 370201001, ОКТМО 24701000001.

Платежный документ по перечислению вышеуказанных сумм должен содержать расшифровку наименования услуг с указанием конкретных сумм арендной платы, пени, НДС.

5.4. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пени, в том числе, установленной решением суда, Арендодатель зачисляет поступающие средства в счет погашения долга в следующем порядке:

- оплата штрафа;
- оплата пени;
- погашение основного долга.

При этом у Арендатора возникает задолженность перед Арендодателем по арендной плате за текущий период.

5.5. Плату за коммунальные услуги Арендатор должен вносить в соответствии с договором, заключенным с Арендодателем.

5.6. Арендатор обязан по требованию Арендодателя, а также в двухнедельный срок по истечении полугодий произвести сверку арендных платежей с подписанием актов сверки и предоставлением Арендодателю копий платежных документов на арендную плату.

5.7. При расторжении договора и при его окончании оплата производится до дня фактической сдачи помещения по акту.

5.8. На дату расторжения договора и дату окончания договора производится сверка расчетов с составлением акта сверки.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Досрочное расторжение договора по инициативе Арендодателя осуществляется в следующих случаях:

6.1.1. При ликвидации юридического лица Арендатора с момента исключения его из Государственного реестра, если Арендатором по договору является юридическое лицо; в случае смерти Арендатора, если Арендатором по договору является физическое лицо.

В случае смерти Арендатора его права и обязанности по договору аренды не переходят к наследникам.

6.1.2. При использовании помещения (здания) в целом или его части без согласования с Арендодателем не по назначению, указанному в п. 1.1.

6.1.3. Существенного ухудшения или разрушения Арендатором помещения (здания) или приведения его в состояние, непригодное для дальнейшей эксплуатации.

6.1.4. В случае непроведения Арендатором ремонта, определенного в п. 3.1.7 договора.

6.1.5. При нарушении условий п.п. 3.1.3; 3.1.5; 3.1.9; 3.1.12; 3.1.19; 3.1.20; 3.1.23; 3.2 договора.

6.1.6. При невнесении или неполном внесении арендной платы и коммунальных платежей более 2-х раз подряд по истечении сроков, установленных настоящим договором.

6.1.7. При невыполнении условия, предусмотренного п.3.1.17.

6.1.8. В случае аварийной ситуации или стихийного бедствия, повлекшего невозможность использования помещения по назначению.

6.1.9. При плановой застройке территории, где расположено нежилое здание, в котором находится арендуемое нежилое помещение, или его изъятия для нужд города, без предоставления другого помещения или с предоставлением при наличии свободных площадей.

6.1.10. Использования помещения с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями.

6.1.11. В случае нарушения Арендатором актов нормативного и ненормативного характера органов местного самоуправления, органов власти Ивановской области, а также действующего федерального законодательства.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае невнесения или неполного внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, с просроченной суммы оплачиваются пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств по оплате пени.

7.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного разделом 3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% суммы годовой арендной платы в 10-дневный срок с момента направления требования о наложении штрафа.

7.3. При нарушении Правил пользования теплоэнергией, при наложении теплоснабжающей организацией штрафа за самовольное изменение схемы теплоснабжения и вентиляции, неподготовку внутренней системы к эксплуатации в зимних условиях и включение ее в работу без акта опрессовки тепловой инспекцией теплоснабжающей организации Арендатор возмещает убыток, причиненный Арендодателю.

7.4. Уплата неустойки, штрафа, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры по заключению настоящего договора стороны разрешают путем переговоров.

В случае не достижения соглашения между сторонами договор считается незаключенным.

8.2. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.3. Арендатор несет ответственность за эксплуатацию электроустановок в арендуемом помещении (здании).

8.4. Товарно-материальные ценности и иное имущество Арендатора, находящееся в арендуемом помещении (здании), является собственностью Арендатора. Ответственность за сохранность указанного имущества Арендодатель не несет.

8.5. Размещение Арендатором любых рекламных материалов внутри или снаружи арендуемого помещения (здания) запрещено.

8.6. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если они оформлены письменно и согласованы с Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

Приложения

1. поэтажный план.
2. акт приема-сдачи нежилого помещения (здания).

«Арендодатель»

Муниципальное унитарное предприятие «Ивановский пассажирский транспорт»
г. Иваново, ул. Лежневская, д. 181
ИНН 3702080387, КПП 370201001, ОКПО 79098516, ОКВЭД 60.21.22,
ОКАТО 24401000000, ОГРН 1053701189123
Р\сч.: 407 028 107 005 500 002 67
К\сч.: 301 018 103 000 000 006 00
БИК: 044525600
Банк: ПАО «МИнБанк» г. Москва

Директор МУП «ИПТ»

_____ Федоров В.В.
«__» _____ 201__ г.

«Арендатор»

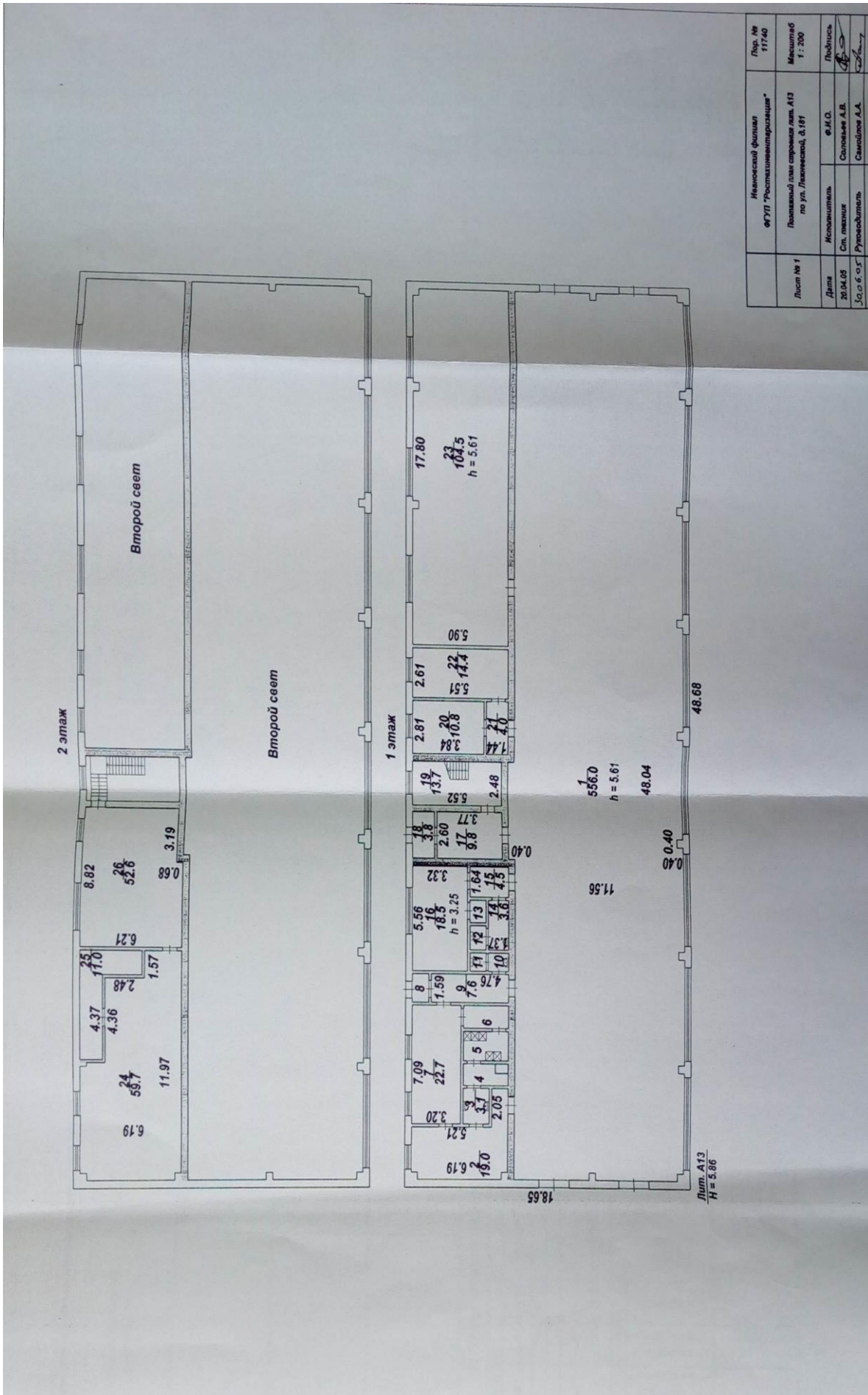
«__» _____ 201__ г.

«Согласовано»

Ивановский городской комитет по управлению
имуществом

Председатель комитета

_____ О.Н. Хитрич



АКТ ПРИЕМА-СДАЧИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Настоящим актом «Арендодатель» МУП «ИПТ» в лице директора Федорова В.В., действующего на основании Устава, передает, а «Арендатор» в лице _____ принимает помещение (здание) по адресу: г. Иваново, ул. Лежневская, д 181, лит. А13, общей площадью 938,9 кв.м для использования под склад.

Указанное помещение (здание) осмотрено арендатором. Техническое состояние помещения (здания) при осмотре удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п 1.1. Договора на аренду нежилого помещения (здания).

Арендатор не имеет претензий к техническому состоянию помещения (здания) и коммуникаций, находящихся в помещении (здании).

Настоящий Акт составлен в ____ (_____) экземплярах.

Сдал
«Арендодатель»
Муниципальное унитарное предприятие
«Ивановский пассажирский транспорт»

Принял
«Арендатор»

_____ / Федоров В.В. /

_____ / _____ /