

**I. Извещение о проведении 12 декабря 2017 г. в 10:30 аукциона
на право заключения договора аренды муниципального имущества**

Организатор аукциона: Администрация муниципального района «Износковский район» Калужской области. Место нахождения/почтовый адрес: 248880, Калужская область, Износковский район, с. Износки, ул. Ленина, д. 27. Адрес электронной почты: iznoski-imushestvo@inbox.ru, тел.: 8 (48449) 45 343.

Основание проведения торгов: Постановление администрации администрации муниципального района «Износковский район» Калужской области от 23.10.2017 № 661.

Специализированная организация: Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области». Место нахождения/почтовый адрес: 248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, 5. Адрес электронной почты: barmotina_tn@adm.kaluga.ru, тел./ факс: (4842) 57 55 65.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды муниципального имущества:

- здание, назначение: нежилое здание, количество этажей: 1, площадь 201 кв. м., адрес: Калужская обл., р-н Износковский, с. Износки, ул. 40 лет Октября, кадастровый номер 40:08:170408:66.

Здание котельной не используется как источник тепловой энергии в связи с тем, что жилые дома и учреждения переведены на индивидуальное газовое отопление. Оборудование котельной демонтировано и вывезено.

К арендатору на срок аренды здания переходит право пользования земельным участком из земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:08:170408:65, площадью 2600 кв. м, на котором расположено здание и прилегающая к нему территория, необходимая для его использования в соответствии с целевым назначением.

Начальная цена договора (размер годовой арендной платы за пользование имуществом): 27 763 руб. (без учета НДС, коммунальных платежей и эксплуатационных расходов).

Целевое назначение имущества: производство строительных материалов.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

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

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются с 8 ноября 2017 г. до 11 декабря 2017 г. по рабочим дням с 08:00 до 13:00, 11 декабря 2017 г до 12:40 по московскому времени.

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы. Электронный адрес сайта в сети интернет, на котором размещена документация об аукционе: <http://www.torgi.gov.ru>. Документация об аукционе предоставляется после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления от такого лица по адресу организатора аукциона (с 08.11.2017 по 01.12.2017). Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

Требование о внесении задатка: не установлено.

Существенные условия при заключении договора аренды: определены проектом договора аренды.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

II. Документация об аукционе

1. Форма и состав заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению.

1.1. Заявка на участие в аукционе (Форма № 1 Приложения 1) должна содержать:

1.1.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем 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, внесение задатка или 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.

1.1.2. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества (в случае, если предусмотрено проектом договора аренды).

1.1.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Все поданные документы должны быть прошиты, заверены печатью и подписью заявителя с указанием количества листов. Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам.

Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком.

Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований.

Не допускается применения факсимильных подписей.

Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым.

Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору – определены проектом договора аренды (Приложение 2).

3. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения – согласно договору аренды.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору - установлен законодательством РФ, в соответствии с договором аренды, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором.

5. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.1. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе (день, следующий за днем размещения извещения о проведении аукциона): **7 ноября 2017 г.**

Время приема заявок: по рабочим дням с 8.00 до 13.00 по московскому времени.

5.2. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: **11 декабря 2017 г. в 12:40** по московскому времени.

Место подачи заявок на участие в аукционе: по адресу специализированной организации: 248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, каб. 1.

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

5.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется специализированной организацией. По требованию заявителя специализированная организация выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

5.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

6. Требования, предъявляемые к участникам аукциона:

6.1. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

6.1.1. участником 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;

6.1.2. отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6.1.3. отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

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

а) непредставления документов, определенных п. 1.1. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, указанным в п. 6.1. настоящей документации об аукционе;

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

г) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.

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

8. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений 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. 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 ней не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

8.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица 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 специализированной организацией 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.

9. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).

9.1. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и составляет: **1 388,15 руб.**

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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

9.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

9.2.1. аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки). Участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона;

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

9.2.3. участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном п. 9.1. настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

9.2.4. 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 п. 9.1. настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

9.2.5. 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;

9.2.6. если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным п.п. 9.2.5. п. 9.2. настоящей документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

9.2.7. 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 (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора;

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

9.2.9. При проведении аукциона специализированная организация осуществляет аудио- и видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

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

9.3. 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 п. 9.1. настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

10. Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.1. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: **11 декабря 2017 г. в 12:40.**

10.2. Дата и время окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: **11 декабря 2017 г. в 13:00.**

10.3. Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, аукционный зал.

11. Место, дата и время проведения аукциона.

11.1. Дата и время проведения аукциона: **12 декабря 2017 г. в 10:30** по московскому времени.

11.2. Место проведения аукциона: 248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, аукционный зал.

12. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка: не установлено.

13. Размер обеспечения исполнения договора – требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

14. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.

14.1. Организатор аукциона в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к настоящей документации об аукционе.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет 15 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя;

Не допускается заключение договора ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Договор заключается в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

14.2. 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 случае установления факта:

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

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

14.2.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных п. 1.1. настоящей документации об аукционе.

14.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных п. 14.2. и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

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

14.5. 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, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

14.6. 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 п. 14.3 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к настоящей 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 предложил 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.

15. Дата, время, график проведения осмотра имущества.

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется по согласованию с организатором аукциона по рабочим дням, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, тел. (48449) 45 343.

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

17. 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.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ 12.12.2017
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

_____ (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства)

ИЛИ _____
(фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес.)

В лице _____
(должность, ФИО руководителя)

_____, действующего(ей) на основании _____,

именуемый (ая/ое) далее Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества:

- здание, назначение: нежилое здание, количество этажей: 1, площадь 201 кв. м., адрес: Калужская обл., р-н Износковский, с. Износки, ул. 40 лет Октября, кадастровый номер 40:08:170408:66.

- **выражаю свое согласие** принять участие в аукционе на условиях и требованиях, установленных документацией об аукционе и настоящей заявкой;

- **подтверждаю**, что заключение договора для _____,
наименование юридического лица

крупной сделкой _____ (указать является/ не является).

- **заявляю об (отсутствии /наличии) в отношении**

_____ (наименование заявителя)

1) процедуры ликвидации и/или решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) применения административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

- **обязуюсь** заключить договор аренды имущества, в порядке и сроки, установленные документацией об аукционе в случае признания меня победителем аукциона.

Если документацией об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка, сообщаю банковские реквизиты для возврата задатка:

Получатель платежа _____

Счет _____

№ пластиковой карты (при наличии) _____

Наименование банка _____

БИК _____ **к/с** _____ **ИНН (банка)** _____ **КПП (банка)** _____

ИНН/КПП (юр. лица) _____ **ИНН (ИП)** _____

В случае уклонения от заключения договора аренды согласен нести имущественную ответственность в форме утраты суммы внесенного задатка.

К заявке прилагаются документы и сведения на _____ листах.

Даю согласие Бюджетному специализированному учреждению «Фонд имущества Калужской области» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.torgi.gov.ru), а также на передачу уполномоченному органу (организатору торгов) для заключения проекта договора.

Заявитель, полномочный представитель
Фамилия Имя Отчество (полностью)

Подпись
(необходимо указать реквизиты доверенности,
в случае подачи заявки представителем)

М.П.

« ___ » _____ 2017 г.

Заявка № _____ Принята в _____ час. _____ мин « ___ » _____ 2017 г.

Подпись лица принявшего заявку _____ (_____)

М.П.

**Приложение к заявке
(опись представленных документов)
на участие в аукционе 12.12.2017 на право заключения договора аренды
муниципального имущества:**

- здание, назначение: нежилое здание, количество этажей: 1, площадь 201 кв. м., адрес: Калужская обл., р-н Износковский, с. Износки, ул. 40 лет Октября, кадастровый номер 40:08:170408:66.

(составляется в 2 экземплярах)

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
1	Заявка на участие в аукционе.	
2	Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка (копия)	
3	Доверенность на осуществление действий от имени заявителя (или нотариально заверенная копия)	
4	Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества - (в случаях, предусмотренных документацией об аукционе)	
<u>Для физических лиц:</u>		
5	Документ, удостоверяющий личность (копия)	
<u>Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:</u>		
6	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц/ индивидуальных предпринимателей (или нотариально заверенная копия такой выписки)	
7	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)	
8	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 (либо копия такого решения) – для юридического лица	
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 РФ об административных правонарушениях.	
10	Копии учредительных документов заявителя - для юридического лица	

Заявитель, полномочный представитель

Фамилия Имя Отчество (полностью)

Подпись

(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

ДОГОВОР N _____
аренды здания, находящегося в собственности арендодателя, с условием о передаче права
пользования земельным участком под зданием

с.Износки

" __ " _____ г.

Администрация Муниципального района «Износковский район», в лице Главы администрации Леонова Владимира Викторовича, действующего на основании Положения, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом аукциона № _____ от _____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду здание котельной к жилым домам с кадастровым номером **40:08:170408:66** по адресу: Калужская область, Износковский район, с.Износки, ул.40 лет Октября, общей площадью **201** кв. м, обладающее следующими характеристиками: здание нежилое, 1 этажное, инвентарный номер:1843, в состоянии, позволяющем осуществлять его нормальную эксплуатацию, с целью производства строительных материалов.

К арендатору на срок аренды здания переходит право пользования земельным участком из земель населённых пунктов с кадастровым номером 40:08:170408:65, площадью 2600 кв. м, на котором расположено здание и прилегающая к нему территория, необходимая для его использования в соответствии с целевым назначением.

1.2. Здание будет использоваться Арендатором в следующих целях: производство строительных материалов.

1.3. Продукция или иные доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с Договором, являются его собственностью.

1.4. Договор аренды подписывается Сторонами не позднее 15 дней со дня размещения протокола аукциона в сети Интернет

В течение 5 дней после подписания настоящего Договора Стороны подписывают передаточный акт (Приложение N 1), который является подтверждением фактической передачи здания Арендатору и содержит характеристики передаваемого в аренду здания и земельного участка, занятого зданием. Границы земельного участка определены на плане земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью (Приложение N 4).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Производить капитальный ремонт за свой счет в срок, установленный дополнительным соглашением Сторон.

2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать здание в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Содержать здание в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.2.3. Своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт.

2.2.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

2.2.5. Не проводить реконструкцию здания, переоборудование сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого здания производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.6. Если арендуемое здание в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет своих средств или возмещает в полном объеме убытки, нанесенные Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.3. Арендатор вправе сдавать здание в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

3. РАСЧЕТЫ

3.1. Арендатор обязан своевременно производить арендные платежи в том числе, **арендная плата за здание котельной в соответствии с протоколом № _____ от _____ в размере _____ руб** (без учета НДС).

За пользование земельным участком **29 034 рубля 72 копейки**, согласно расчёта (Приложение №3).

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена по соглашению Сторон в случае изменения факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом не позднее чем за 3 месяца.

3.3. Оплата производится равными долями ежеквартально путем перечисления суммы, определенной Договором, с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее двадцатого числа третьего месяца квартала, в котором должен быть осуществлен платеж, путем перечисления по следующим реквизитам:

УФК по Калужской области (Отдел по управлению имуществом администрации МР «Износковский район»), ИНН 4008001902, КПП 400801001, р/с 40101810500000010001, Отделение Калуга г. Калуга, БИК 042908001, ОКТМО 29615000, код бюджетной классификации 18311105035050000120 - для арендной платы за здание котельной, 18311105013050000120 – для платы за пользование земельным участком.

3.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляются пени в размере, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключается сроком на 5 лет - с "___" _____ г. по "___" _____ г.

4.2. Договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

4.3. По истечении срока Договора и при выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора.

4.4. За 3 месяца до истечения срока настоящего Договора Арендатор должен уведомить Арендодателя о намерении продлить его срок.

4.5. Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении здания и сдать здание по акту возврата здания и земельного участка в исправном состоянии с учетом нормального износа в срок 5 дней.

4.6. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и в случае достижения согласия Сторон оформляются дополнительным соглашением.

4.7. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя, причем Арендодатель вправе требовать возмещения причиненных ему убытков в следующих случаях:

4.7.1. При использовании здания без согласия Арендодателя (полностью или отдельных его помещений) в целях, не соответствующих настоящему Договору.

4.7.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние здания.

4.7.3. Если Арендатор не внес арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа.

4.7.4. Если Арендатор не производит текущий и косметический ремонт, предусмотренный настоящим Договором.

4.7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендодателя также в других случаях, прямо установленных законом.

4.8. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по требованию Арендатора, причем Арендатор вправе требовать возмещения причиненных ему убытков в следующих случаях:

4.8.1. Если Арендодатель не производит вменяемый ему капитальный ремонт здания.

4.8.2. Если здание в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора также в других случаях, установленных законом.

4.9. Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, делающих его исполнение невозможным.

4.10. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством.

4.11. После истечения срока действия настоящего Договора и если Арендатор не воспользуется своим преимущественным правом на его продление, а также при прекращении действия настоящего Договора по другим основаниям Стороны подписывают акт о возврате здания и земельного участка Арендатором Арендодателю.

4.12. Если принадлежности и документы, указанные в п. 1.5 настоящего Договора, переданы не были, однако без них Арендатор не может пользоваться зданием в соответствии с его назначением (либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Договора), он может потребовать предоставления ему Арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения Договора, а также возмещения убытков.

4.13. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду здания, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках, в соответствии с действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, указанных в п. 3.3 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение сроков предоставления здания, установленных в п. 1.4 настоящего Договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

5.4. За нарушение сроков возврата здания, установленных в п. 4.5 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день просрочки.

5.5. При возврате здания, поврежденного виновными действиями и/или бездействием Арендатора, что подтверждается двусторонним актом, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения документально подтвержденных расходов, фактически понесенных Арендодателем в связи с проведением ремонта.

5.6. За умышленную порчу или умышленное уничтожение здания Арендатор несет ответственность в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.7. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.8. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.9. В случае если неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение и Арендодатель заключил взамен него аналогичный договор, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном Договоре, и ценой по условиям договора, заключенного взамен прекращенного Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один - для государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.5. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются Приложения:

1. Передаточный акт (Приложение N 1).

2. поэтажный план здания (Приложение N 2).

3. Расчет размера ежегодной платы за пользование земельным участком, на котором расположено здание котельной (Приложение №3).

4. План земельного участка (Приложение N4).

7. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендатор:
Администрация Муниципального района
«Износковский район»
Юридический/почтовый адрес: 249880
Калужская область, Износковский район,
с.Износки, ул.Ленина,27
ИНН/КПП 4008001853/400801001
ОГРН 1024000721381
Телефон: 8(484)494.54.05 Факс: 8(484)484.54.92
Адрес электронной почты: iznoski-adm.ru
Банковские реквизиты: БИК 042908001
Отделение Калуга г.Калуга

Арендодатель:
Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____
ОГРН _____
Телефон: _____ Факс: _____
Адрес электронной почты: _____
Банковские реквизиты: _____

Вариант _____

(Ф.И.О.) _____

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет _____)

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендатор: _____
/_____
(Ф.И.О.) (подпись)

(М.П.)

Арендодатель: _____
/_____
(Ф.И.О.) (подпись)

(М.П.)

Приложение № 3 к Договору аренды № __/17
от _____

РАСЧЁТ

(В соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Износковский район», предоставленные в аренду без торгов», утвержденного Решением Районного Совета МР «Износковский район» от 02.08.2017 №101)

размера ежегодной платы за пользование земельным участком, на котором расположено здание котельной

Адрес земельного участка: Калужская область, Износковский район, с.Износки, ул.40 лет Октября
Арендатор -

Кадастровый номер 40:08:170408:65

Площадь земельного участка – 2600 кв.м.

Кадастровая стоимость – 2 639 520 рублей 00 копеек

Расчёт годовой платы за пользование земельным участком:

$2\ 639\ 520 \times 1\% \times 1 \times 1,1 = 29\ 034 \text{ руб.}72 \text{ коп.}$

Размер ежегодной платы - 29 034 рубля 72 копейки.