ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации муниципального образования

город Армавир

от 08.11.2018 № 2003

# АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Армавир (далее-имущество)

Организатор аукциона:

Администрация муниципального образования город Армавир

г. Армавир

2018 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Общие положения ……………………………………………………………………………… | 3 |
| 2. Предмет Аукциона, цена договора (лота)………………………………………...…………... | 3-4 |
| 3. Требования к участникам Аукциона……………………………………………...…………… | 4 |
| 4. Условия допуска к участию в Аукционе………………………………………………...……. | 4-5 |
| 5. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе…………………………………….………… | 5-6 |
| 6. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе………………………….……………. | 6 |
| 7. Порядок проведения аукциона…………………………………………………………………. | 6-8 |
| 8. Заключение договора по результатам аукциона ……………………………………………… | 8-9 |
| 9. Последствия признания аукциона несостоявшимся ………………………………………….. | 9 |
| 10. Порядок предоставления и разъяснения аукционной документации, порядок внесения в нее изменений………………………………………………………………………………………. | 9-10 |
| Приложение 1. Образец заявки на участие в аукционе………………………………………….. | 11-12 |
| Приложение 2. Проекты договоров аренды недвижимого имущества ………………………… | 13-20 |

# 1. Общие положения

1.1. Настоящая аукционная документация устанавливает порядок организации и проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Армавир, (далее - Аукцион) и разработана в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды,договоровбезвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Организатором Аукциона является администрация муниципального образования город Армавир (далее – Организатор Аукциона), расположенная по адресу: 352900, город Армавир, улица Карла Либкнехта, 52; адрес электронной почты: arm\_imuch@mail.ru Контактное лицо: ведущий специалист управления имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир О.А.Латуненко. Контактный телефон: 8(86137)3-89-21.

1.3. Информация о проведении Аукциона размещается на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru).

Аукционная документация размещается одновременно с размещением извещения о проведении Аукциона.

Размещение информации о проведении Аукциона на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса РФ.

1.4. 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.

1.5. К настоящей аукционной документации прилагается проект договора в отношении лота, который является неотъемлемой частью настоящей аукционной документации.

1.6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Извещение об отказе от проведения Аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.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.

# 2. Предмет Аукциона, цена договора (лота)

2.1. Предмет Аукциона - право заключения договора аренды в отношении следующего лота:

**лот №1**

Муниципальное недвижимое и движимое имущество, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Армавир, уч-к Промзона, 16 ТЭЦ, в том числе: мазутонасосы - 2 шт., насосы ЦНС - 2 шт.; наливная эстакада для светлых нефтепродуктов литер XX площадью 195 кв.м.; эстакада слива литер XXII площадью 76,7 кв.м.; железнодорожный подъездной путь Армавирской ТЭЦ на станции Армавир-2 СКЖД, протяженностью 809,5 м.; наружные сети канализации протяженностью 222,5 м.; емкость для мазута 2 шт. литер XIX; здание мазутного хозяйства литер «К» общей площадью 59,7 кв.м.; мазутная насосная литер «Л» общей площадью 16,3 кв.м.; насосная литер «Л1» общей площадью 209,9 кв.м.; склад литер «И» общей площадью 90,6 кв.м.; мазутное хранилище литер «Л3» общей площадью 176,6 кв.м.; мазутное хранилище литер «Л4» общей площадью 176,6 кв.м.; мазутное хранилище литер «Л6»; мазутное хранилище литер «Л7»; мазутное хранилище литер «Л8»; мазутное хранилище литер «Л9»; мазутное хранилище литер «Л10»; мазутное хранилище литер «Л11»; мазутное хранилище литер «Л12» площадью 34,2 кв.м.; мазутное хранилище литер «Л13» площадью 120,7 кв.м.; мазутное хранилище литер «Л17»; мазутное хранилище литер «Л18».

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – 829 507 (восемьсот двадцать девять тысяч пятьсот семь) **рублей 00 копеек за 6 месяцев, в том числе начальная цена арендной платы – 702 972 рубля** 03 копейки**, НДС – 126 534 рубля 97 копеек.**

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора – 41 475 рублей 35 копеек.

Существенные условия договора:

- срок действия договора аренды – 6 месяцев

**-** вид деятельности – для производственной деятельности

- цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

- арендная плата вносится арендатором равными долями за каждый месяц вперед до 10-го числа оплачиваемого месяца на реквизиты, указанные в договоре аренды;

- сумма НДС оплачивается арендатором в соответствии с действующим законодательством о налогах и сборах.

2.2. С даты размещения извещения о проведении Аукциона на официальном сайте один раз в неделю в пятницу в 14-00 часов, организатор Аукциона обеспечивает проведение осмотра имущества, право на которое передается по договору. Осмотр обеспечивается без взимания платы. Проведение последнего осмотра осуществляется не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

# 3. Требования к участникам Аукциона

3.1. 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.

3.2. Участники Аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, в связи с чем, при проведении Аукциона устанавливаются следующие обязательные требования к его участникам:

1) участник не должен находиться в стадии ликвидации;

2) в отношении участника должно отсутствовать решение арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) в отношении участника должно отсутствовать решение о приостановлении деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в Аукционе;

3.3. Требование о внесении задатка для участия в Аукционе не предусмотрено.

# 4. Условия допуска к участию в Аукционе

4.1. 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 (далее - заявитель).

4.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в Аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей аукционной документации;

3) несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям настоящей аукционной документации, 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 наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в Аукционе.

6) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

# 5. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе

5.1. Заявки на участие в Аукционе подаются**с 12 ноября 2018 года по 3 декабря 2018 года до 18:00 час.** (время московское) по адресу: г.Армавир, ул.Карла Либкнехта, 52, 6 этаж, 60 кабинет.

Подача заявки на участие в Аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

5.2. Заявка на участие в Аукционе должна содержать:

**1) 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 индивидуального предпринимателя или иного физического лица), номер контактного телефона;

б) полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) извещения о проведении Аукциона документы:

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц),

- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей),

- 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);

в) копии документов, удостоверяющих личность (для индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц);

г) 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;

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

е) 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 РФ; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой;

ж) 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;

5.3. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе в отношении предмета Аукциона (лота).

5.4. Организатор Аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника Аукциона требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей аукционной документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

5.5. Прием заявок на участие в Аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.6. Каждая заявка на участие в Аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором Аукциона. По требованию заявителя организатор Аукциона выдаёт расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в Аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, направив соответствующее уведомление Организатору Аукциона в письменной форме.

5.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка на участие в Аукционе или не подано ни одной заявки на участие в Аукционе, Аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

# 

# 6. Порядок рассмотрения заявок на участие в Аукционе

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в Аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 3.2 настоящей документации.

6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в Аукционе – **4 декабря 2018 года.**

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

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

6.5. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

6.6. Протокол должен содержать:

1) сведения о заявителях;

2) 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 настоящей аукционной документации, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации.

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

# 7. Порядок проведения Аукциона

7.1. 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.

7.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) **5 декабря 2018 года в 15-00 часов московского времени по адресу: г.Армавир, ул.Карла Либкнехта, 52, 8 этаж, 80 кабинет.**

7.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора на "шаг аукциона".

7.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора. 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.

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

7.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

2) Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения Аукциона, 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 и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 7.4. 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 и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 7.4. 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 пункта 7.6. настоящих Правил, аукционист вновь предлагает участникам Аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник Аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

7.7. 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.

7.8. При проведении Аукциона организатор Аукциона в обязательном порядке осуществляет аудиозапись 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, 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.

7.9. Протокол Аукциона размещается на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) организатором Аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.10. Любой участник Аукциона вправе осуществлять аудиозапись или видеозапись Аукциона.

7.11. Любой участник Аукциона после размещения протокола Аукциона вправе направить организатору Аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов Аукциона. Организатор Аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику Аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

7.12. 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, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 7.4. настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, Аукцион признается несостоявшимся.

**8. Заключение договора по результатам аукциона**

8.1. Заключение договора осуществляется в срок и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, но не ранее чем через 10 дней со дня размещение информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

8.2. В случае признания Аукциона не состоявшимся в связи с участием в нем одного участника, договор заключается с единственным участником Аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещение информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

8.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор Аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем Аукциона либо с участником Аукциона, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.2. настоящей документации.

8.4. В случае отказа от заключения договора с победителем Аукциона либо при уклонении победителя Аукциона от заключения договора с организатором Аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, 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,
* реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

8.5. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора Аукциона.

Указанный протокол размещается организатором Аукциона на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) 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.

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

8.7. В случае, если победитель Аукциона или участник Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение десяти рабочих дней не представил организатору Аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с настоящей аукционной документацией, победитель Аукциона или такой участник Аукциона, признается уклонившимся от заключения договора.

8.8. 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.

8.9. Организатор Аукциона обязан заключить договор с таким участником Аукциона, при отказе от заключения договора с победителем Аукциона в случаях, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

8.10. Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона передает участнику Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником Аукциона в заявке на участие в Аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

8.11. Указанный проект договора подписывается участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора в течение десяти рабочих дней и предоставляется организатору Аукциона. При этом заключение договора для такого участника Аукциона является обязательным.

8.12. 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.

8.13. В случае, если договор не заключен с победителем Аукциона или с участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, Аукцион признается несостоявшимся.

8.14. Договор заключается на условиях, указанных в Аукционной документации, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, с которым заключается договор, заявке на участие в Аукционе и в настоящей аукционной документации.

8.15. При заключении и исполнении договора изменение указанных условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

8.16. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении Аукциона.

8.18. Арендная плата по договору перечисляется на расчетный счет Арендодателя ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца.

8.19. Размер арендной платы пересматривается при изменении нормативно-правовых актов, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения, а также исходя из рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

# 9. Последствия признания аукциона несостоявшимся

9.1. В случае если Аукцион признан несостоявшимся, организатор Аукциона вправе объявить о проведении нового Аукциона в установленном порядке, либо заключить договор с единственным участником Аукциона на основании его заявления.

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

# 10. Порядок предоставления и разъяснения аукционной документации,

# порядок внесения в нее изменений

10.1. При проведении Аукциона организатор Аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении Аукциона.

10.2. После размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) извещения о проведении Аукциона организатор 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 предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении Аукциона.

10.3. Предоставление аукционной документации до размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) извещения о проведении Аукциона не допускается.

10.4. Аукционная документация, размещенная на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru), должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 9.2 настоящей аукционной документации.

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

10.6. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором Аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

10.7. Организатор Аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Изменение предмета Аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором Аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении Аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в Аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru) внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Исполняющий обязанности начальника управления

имущественных отношений администрации

муниципального образования город Армавир Е.Ю.Тонкошкурова

**Приложение 1 к аукционной документации.**

**Образец заявки на участие в аукционе**

Дата, исх. №

В администрацию муниципального образования город Армавир

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе по лоту №\_\_\_.

Ознакомившись с извещением о проведении Аукциона на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование объекта, его характеристики, место расположения )

размещенным на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.armawir.ru](http://www.armawir.ru), а также изучив предмет и объект Аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(для юридического лица - полное наименование предприятия; для физического лица -Ф.И.О.)

далее – Заявитель, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку по выставляемому на Аукцион лоту №\_\_\_\_, а также комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Подавая настоящую заявку на участие в Аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения Аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении Аукциона и порядок проведения Аукциона, установленный Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или Аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды.

В случае признания победителем Аукциона Заявитель обязуется:

-  заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды;

- оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды.

Адрес, контактный телефон и банковские реквизиты Заявителя:

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

Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

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

(ФИО, должность руководителя, подпись, дата, печать)

Заявка принята организатором Аукциона:

\_\_\_\_час \_\_\_\_мин. «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявку принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)

Исполняющий обязанности начальника управления

имущественных отношений администрации

муниципального образования город Армавир Е.Ю.Тонкошкурова

**Приложение 2 к аукционной документации.**

**Проект договора аренды.**

**ЛОТ №1**

**Договор №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.**

**аренды движимого и недвижимого имущества (здания, строения, сооружения, нежилого помещения, их частей), находящихся в муниципальной собственности.**

Администрация муниципального образования город Армавир в лице управления имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления Мазаловой Марины Александровны, действующей на основании постановления администрации муниципального образования город Армавир от 10 августа 2010 года № 3288, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем «Арендатор»,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ (извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату движимое и недвижимое (здание, строение, сооружение, нежилое помещение, их части) имущество, находящееся в муниципальной собственности, именуемое далее "имущество", указанное в приложении №1 к настоящему договору, расположенное по адресу: город Армавир, уч-к Промзона, 16 ТЭЦ, для осуществления производственной деятельности.

**2. Платежи и расчеты по договору**

2.1. За пользование имуществом Арендатор вносит арендную плату, сложившуюся по итогам аукциона, в размере \_\_\_\_\_\_ **рублей \_\_\_ копеек** в месяц, кроме того НДС в сумме \_\_\_\_\_ **рублей \_\_ копеек** в месяц.

2.2. Оплата производится за каждый месяц вперед до 10-го числа оплачиваемого месяца в **Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования г.Армавир, Л/С04183D03570), р/с 40101810300000010013, КБК 92111105034040042120 в Южное ГУ Банка России г.Краснодар, ИНН 2302020649, КПП 230201001, ОКТМО 03705000, (в графе «Назначение платежа» указать «Аренда муниципального имущества»)**

**Кроме того НДС оплачивается Арендатором в соответствии с действующим законодательством о налогах и сборах.**

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

2.4. Арендная плата за муниципальное имущество, установленная в пункте 2.1. настоящего договора, не включает в себя плату за пользование земельными участками. Плата за пользование земельными участками оплачивается Арендатором в сумме **487 187,05** руб. год. Расчет размера платы за пользование земельными участками определен в приложениях №3-4 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.5. Платежи за пользование земельными участками перечисляются в **Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования г.Армавир) Л/С04183D03570, р/с 40101810300000010013, КБК 92111105024040000120 в Южное ГУ Банка России г.Краснодар, ИНН 2302020649, КПП 230201001, ОКТМО 03705000 (в графе “Назначение платежа” обязательно указывать “Арендная плата за земельные участки, расположенные по адресу: город Армавир, уч-к Промзона, 16 ТЭЦ)** не позднее 10 числа начала каждого квартала (10 января, 10 апреля, 10 июля, 10 октября).

2.6. При оплате за земельные участки в платежном документе указывается десятизначный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и номер настоящего договора.

2.7. Размер арендной платы за имущество может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения конъюнктуры рынка или в связи с введением в действие нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих иной порядок определения и перечисления размера арендной платы, но не чаще одного раза в год.

2.8. Размер платы за пользование земельными участками, установленный на момент подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

- изменение кадастровой стоимости земельных участков, в том числе при изменении площади земельных участков при упорядочении их границ;

- изменение вида разрешенного использования земельных участков,

- перевода земельных участков из одной категории в другую,

- изменение рыночной стоимости земельных участков;

- пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год;

- изменение законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующих соответствующие правоотношения;

- в случаях, предусмотренных условиями договора;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1.Арендодатель обязан:

3.1.1.Передать Арендатору имущество по передаточному акту.

3.1.2.Письменно уведомить Арендатора об изменении размера арендной платы, приложив новый расчет арендной платы.

3.1.3.Осуществлять контроль за соблюдением условий договора.

3.2.Арендодатель имеет право на беспрепятственный осмотр переданного в аренду имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время, о чем составляется двухсторонний акт, который хранится у сторон весь срок действия договора.

3.3.Арендатор обязуется:

3.3.1.Принять имущество по передаточному акту.

3.3.2.Своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом в полном размере в соответствии с пунктом 2.2 настоящего договора без выставления счетов.

3.3.3.Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в разделе 1 договора.

3.3.4.Содержать имущество в исправном техническом состоянии, относиться к нему бережно, не допускать его ухудшения.

3.3.5.Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт имущества.

3.3.6.Не производить реконструкцию имущества без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.7.В случае возникновения аварий принимать все необходимые меры к их устранению, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя.

3.3.8.При прекращении настоящего договора вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

3.3.9.Не сдавать имущество в субаренду, не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, не предоставлять имущество в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.

3.3.10.В течение пяти дней после заключения настоящего договора заключить договоры на предоставление коммунальных услуг и договор на выполнение работы по санитарной уборке и вывозу мусора с обслуживающими организациями.

3.3.11.Не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате имущества как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора. Возврат Арендатором имущества в исправном состоянии производится Арендодателю по передаточному акту в течение десяти дней со дня получения Арендодателем письменного уведомления Арендатора. Возврат Арендатором имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в передаточном акте, в котором определяется ущерб, нанесенный имуществу и сроки его возмещения.

3.3.12.Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении адреса (юридического, фактического) и индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

3.3.13.За месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор на новый срок.

3.3.14.После прекращения договора все улучшения имущества, не отделимые без вреда для имущества, безвозмездно передать Арендодателю.

3.3.15.Содержать в должном санитарном порядке и чистоте территорию, прилегающую к имуществу, и подъезды к ней. Не допускать на прилегающей к имуществу территории загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв.

3.3.16.Своевременно производить оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов в соответствии с заключенными договорами.

3.3.17.Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу представителям Арендодателя.

3.3.18.В течение 1 месяца с момента заключения договора за свой счет застраховать имущество на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования имущества по прямому назначению или ухудшению его технического состояния.

3.3.19.Соблюдать меры пожарной безопасности и проходить инструктаж по противопожарной безопасности в организации, имеющей лицензию на выполнение данного вида деятельности.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством и правилами, установленными в настоящем разделе.

4.2. При нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, платы за пользование земельным участком, установленных пунктами 2.2, 2.5. настоящего договора, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременного возврата Арендатором имущества Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования имуществом после прекращения действия настоящего договора.

4.4. В случае, если в результате виновных действий Арендатора или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с законом или договором, произойдет гибель или повреждение имущества, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки.

4.5. Уплата санкций, установленных настоящим разделом, не освобождает Арендатора от выполнения своих обязательств по договору.

**5. Срок действия договора**

5.1. Срок действия договора аренды устанавливается

**с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.**

5.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

**6. Порядок передачи имущества**

6.1. Передача имущества Арендодателем и принятие его Арендатором, осуществляется не позднее 10 дней с момента подписания договора по передаточному акту (приложение №1), который подписывается сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора.

**7. Прекращение действия договора аренды**

7.1. Договор прекращается по истечении срока его действия.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

7.3. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.4. Договор может быть расторгнут судом по требованию Арендодателя также в следующих случаях:

7.4.1. Неисполнения Арендатором обязательств, указанных в пунктах 3.3.5, 3.3.7., 3.3.9., 3.3.18, 3.3.19 настоящего договора.

7.4.2. Осуществления Арендатором реконструкции и (или) переоборудования имущества без письменного разрешения Арендодателя.

7.4.3. Принятия решения органом местного самоуправления, в результате которого исполнение настоящего договора для сторон становится невозможным.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

8.2. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть по договору, в том числе связанные с его заключением, действительностью, исполнением, расторжением, изменением, недействительностью или применением последствий его недействительности, а также споры, вытекающие из неосновательного обогащения при использовании имущества по договору, рассматриваются в Арбитражном суде Краснодарского края.

**9. Адреса и реквизиты сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация муниципального образования город Армавир

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир

адрес: г.Армавир, ул.Карла Либкнехта, 52

телефон: 3-89-21

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Администрация муниципального образования город Армавир  Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир | |  |  | |
| Начальник управления | |  |  | |
|  | М.А.Мазалова |  |  |  |

М.П. М.П.

Приложение № 2

к договору аренды

№\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**движимого и недвижимого муниципального имущества,**

**передаваемого в аренду**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование имущества | Площадь кв.м./  Протяжен-ность м. |
| 1. | Мазутонасосы 2 шт. | - |
| 2. | Насосы ЦНС 2 шт. | - |
| 3. | Наливная эстакада для светлых нефтепродуктов литер XX | 195,0 |
| 4. | Эстакада слива литер XXII | 76,7 |
| 5. | Железнодорожный подъездной путь Армавирской ТЭЦ на станции Армавир-2 СКЖД | 809,5 |
| 6. | Наружные сети канализации | 222,5 |
| 7. | Емкость для мазута 2 шт. литер XIX | - |
| 8. | Здание мазутного хозяйства литер «К» | 59,7 |
| 9. | Мазутная насосная литер «Л» | 16,3 |
| 10. | Насосная литер «Л1» | 209,9 |
| 11. | Склад литер «И» | 90,6 |
| 12. | мазутное хранилище литер «Л3» | 176,6 |
| 13. | Мазутное хранилище литер «Л4» | 176,6 |
| 14. | Мазутное хранилище литер «Л6» | - |
| 15. | Мазутное хранилище литер «Л7» | - |
| 16. | Мазутное хранилище литер «Л8» | - |
| 17. | Мазутное хранилище литер «Л9» | - |
| 18. | Мазутное хранилище литер «Л10» | - |
| 19. | Мазутное хранилище литер «Л11» | - |
| 20. | Мазутное хранилище литер «Л12» | 34,2 |
| 21. | Мазутное хранилище литер «Л13» | 120,7 |
| 22. | Мазутное хранилище литер «Л17» | - |
| 23. | Мазутное хранилище литер «Л18» | - |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Администрация муниципального образования город Армавир  Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир | |  |  | |
| Начальник управления | |  |  | |
|  | М.А.Мазалова |  |  |  |

М.П. М.П.

Приложение № 2

к договору аренды

№\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 года город Армавир

Мы, нижеподписавшиеся, представитель АРЕНДОДАТЕЛЯ, в лице начальника управления имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир Мазаловой Марины Александровны, и представитель АРЕНДАТОРА, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял в аренду движимое и недвижимое муниципальное имущество, указанное в приложении №1 к настоящему договору аренды, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Армавир, уч-к Промзона, 16 ТЭЦ, для использования для производственной деятельности,в следующем техническом состоянии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Администрация муниципального образования город Армавир  Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир | |  |  | |
| Начальник управления | |  |  | |
|  | М.А.Мазалова |  |  |  |

М.П. М.П.

Приложение № 3 к договору аренды

№\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**

**размера платы за пользование земельным участком**

**с кадастровым номером 23:38:0102001:6**

“\_\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. г.Армавир

Расчет платы произведен в соответствии с решением Армавирской городской Думы от 24 марта 2011 года № 171 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Армавир».

Адрес земельного участка: город Армавир, Северная Промзона.

Кадастровый номер земельного участка - 23:38:0102001:6.

Площадь земельного участка - 4183 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка – для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта.

Фактическое использование – для размещения и эксплуатации железнодорожного пути

Категория – земли населенных пунктов.

Кадастровая стоимость земельного участка – 1 725 529,33 руб.

АП = Кс\*С

АП = 1 725 529,33 руб.\* 1,5 % = 25 882,94 руб.

где АП – размер платы за пользование земельным участком в год, руб.

Кс – кадастровая стоимость земельного участка, руб.

С – ставка арендной платы, %

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Администрация муниципального образования город Армавир  Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир | |  |  | |
| Начальник управления | |  |  | |
|  | М.А.Мазалова |  |  |  |

М.П. М.П.

Приложение № 4 к договору аренды

№\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ**

**размера платы за пользование части земельного участка**

**с кадастровым номером 23:38:0102001:7**

“\_\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. г.Армавир

Расчет платы произведен в соответствии с решением Армавирской городской Думы от 24 марта 2011 года № 171 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Армавир».

Адрес земельного участка: город Армавир, Северная Промзона.

Кадастровый номер земельного участка - 23:38:0102001:7.

Общая площадь земельного участка - 91 983 кв.м.

Площадь используемой части земельного участка - 24 007,5 кв.м.

Вид разрешенного использования земельного участка – производственная территория.

Фактическое использование – для размещения промышленных объектов.

Категория – земли населенных пунктов.

Кадастровая стоимость земельного участка – 117 830 223,0 руб.

Удельный показатель кадастровой стоимости - 1 281,0 руб.

Кадастровая стоимость части земельного участка площадью 24007,5 кв.м. – 30 753 607,5 руб.

АП = Кс\*С

АП = 30 753 607,5 руб.\* 1,5 % = 461 304,11 руб.

где АП – размер платы за пользование земельным участком в год, руб.

Кс – кадастровая стоимость земельного участка площадью 24007,5 кв.м., руб.

С – ставка арендной платы, %

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Администрация муниципального образования город Армавир  Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир | |  |  | |
| Начальник управления | |  |  | |
|  | М.А.Мазалова |  |  |  |

М.П. М.П.

Исполняющий обязанности начальника управления

имущественных отношений администрации

муниципального образования город Армавир Е.Ю.Тонкошкурова