УТВЕРЖДЕНО

 Постановлением главы администрации

 Старицкого района Тверской области

 № 536 от 30.09.2019 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды**

**объекта недвижимости, находящегося**

**в муниципальной собственности муниципального образования**

**«Старицкий район» Тверская область**

**Содержание**

1. Общие положения.
2. Аукционная комиссия.
3. Информационное обеспечение.
4. Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе.
5. Разъяснения положений документации об аукционе. Внесение изменений и дополнений в документацию об аукционе.
6. Требования, предъявляемые к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе.
7. Требования к заявке на участие в аукционе.
8. Порядок, место, сроки подачи заявок на участие в аукционе.
9. Размер, порядок и срок внесения задатка.
10. Отказ от проведения аукциона.
11. Порядок, сроки отзыва заявок на участие в аукционе.
12. Сроки и порядок рассмотрения заявок и проведения отбора участников аукциона.
13. Порядок проведения аукциона.
14. Заключение договора аренды по результатам аукциона.
15. Дата, время, график ознакомления с объектом аукциона.

Приложение № 1 – Форма заявки на участие в аукционе;

Приложение № 2 – Проект договора аренды нежилого помещения;

Приложение № 3 – Опись предоставленных документов;

Приложение № 4 – Анкета заявителя для юридических лиц;

Приложение № 5 – Анкета для индивидуальных предпринимателей.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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».

1.2. Предмет аукциона – продажа права на заключение договора аренды сроком на 5 (пять) лет, на нежилое здание Газовой блочно-модульнуй котельной для нужд средней школы» общей площадью 41,8 кв.м. кв. м.с кадастровым номером 69:32:0350225:152 по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б в том числе с оборудованием:

1. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171164, с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2338
2. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171167 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2314
3. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171161 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2821
4. Котел газовый напольный стальной ИШМА-50 У, № 171288 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-50Т1, № 1581
5. Счетчик газовый ВК-G25Т с корректоромТС-220, № 36106186
6. Сигнализатор загазованности Seitron, № 356719
7. Клапан электромагнитный Seitron, № 51417
8. Клапан термозапорный КТЗ 50-1, №1012
9. Фильтр газовый ФГ16-50, № 29096977
10. Насос Calpeda NR 40/125C380V
11. Насос Wilo IL40/150-3/2 – 2 шт.
12. Насос Джамбо 60/35 П-24
13. Счетчик воды крыльчатый ЭЕО-20, №170 0285555
14. Генератор GG7501E-3 CHAMPION

 15. Резервный источник питания РИП-12 RS № 1179

 16. Шкафной регуляторный пункт ШРП-НОРД-FES-2, зав. № 091719299

 Рвх=0,6Мпа (6.0 кгс/см2). Рвых=0,005 МПа (0,05 кгс/см2), год изг.2017 г., год ввода 2017

 17. Внутренний газопровод

 Р=0.005 Мпа

 Д20-8,58 м сталь

 Д25-11,11 м сталь

 Д57-4,2 м сталь

 Д 159 – 4,53 м сталь

 Давление газа низкое год ввода 2017

 Общая длина - 28,42 м

- тепловая сеть, с кадастровым номером 69:32:0350225:154, протяженность 49 м., инвентарный номер 1-1074, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б;

- наружное устройство газоснабжения (сеть подводящих газопроводов), с кадастровым номером 69:32:0000000:755, инвентарный номер 1-1073, расположенное по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б в том числе:

 наружный газопровод Р=Мпа

- подземный Д 57-0,3м сталь

 Д25-2,65 м сталь

 Д63-20,3 м ПЭ

 Д32-0,25 м ПЭ

- надземный Д20-0,79 м сталь

 Д25 – 1,65 м сталь

 Давление газа высокое

- подземный Р=.0,005Мпа

 Д57-5.1 м сталь

 Д63-05 М ПЭ

 Д90-136,2 м ПЭ

 Д159 – 4,53 м

-надземный Д32-0,06м сталь

 Д57-3,8 м сталь

 Давление газа низкое год ввода 2017

Общая длина – 175,13 м

- система электроснабжения, с кадастровым номером 69:32:0350225:153, протяженность 110 м., инвентарный номер 1-1072, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б;

- система водоснабжения, с кадастровым номером 69:32:0000000:756, протяженность 16 м., инвентарный номер 1-1075, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б, принадлежащие «Арендодателю» на праве собственности.

 1.3. Цель использования Имущества: организация безаварийного, качественного предоставления услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства для МБОУ «Старицкая СОШ им. И.Ф. Иванцова».

1.4. Арендодатель – Муниципальное образование «Старицкий район» Тверской области. Объект аренды принадлежит Муниципальному образованию «Старицкий район» Тверской области на праве собственности.

1.5. Организатором аукциона выступает - Комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области.

1.6. Аукцион назначить на **06 ноября 2019 года в 11 час. 00 мин.**

1.7. Место нахождение, почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты Организатора аукциона: Тверская область, Старицкий район, г. Старица, ул. Советская, д. 6, телефон 8(48263) 23-641, 23-309, starica\_adm@mail.ru.

1.8. Официальный сайт торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

1.9. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.10. Срок действия договора аренды – 5 (пять) лет с даты заключения договора аренды.

1.11. Проект договора аренды Объекта приведен в Приложении № 2 настоящей документации об аукционе.

1.12. Размер арендной платы определяется по результатам открытого аукциона.

Начальный размер платы за объект недвижимости определяется на основании Отчета об определении рыночной стоимости арендной платы объекта № 24/19 от 21.02.2019 г. и составляет – 105 600, 00 (Сто пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек в год, с учетом НДС**.**

**2. Аукционная комиссия**

2.1. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия (далее также - Комиссия).

2.2. До опубликования извещения о проведении аукциона организатором аукциона принимается решение о создании Комиссии, определяется ее состав и порядок работы, назначается председатель Комиссии.

2.3. Число членов Комиссии должно быть не менее пяти человек.

2.4. Членами Комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления в составе Комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании Комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами, которые лично не заинтересованы в результатах аукциона и на которых не способны оказывать влияние участники аукциона.

2.5. Замена члена Комиссии допускается только по решению организатора аукциона, принявшего решение о создании Комиссии.

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

2.7. Комиссия правомочна, осуществлять функции, предусмотренные пунктом 2.6 настоящей Документации об аукционе, если на заседании Комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены Комиссии должны быть своевременно уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии.

2.8. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос. В случае равенства голосов, принимается решение, за которое голосовал председатель Комиссии.

**3. Информационное обеспечение**

3.1. Информация о проведении аукциона, объектом которых является имущество, находящееся в муниципальной собственности, публикуется организатором аукциона на официальном сайте торгов.

При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

3.2. Информация о проведении аукциона, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). не менее чем за **20 (двадцать) рабочих дней** до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.4. Извещение о проведении аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного [пунктом 3.3](#sub_10103) настоящей Документацией об аукционе размещения.

3.5. В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) 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, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

7) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

8) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений пункта 10.1. настоящей Документации об аукционе;

9) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом.

3.6. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). 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.

**4. Порядок, место и срок предоставления**

**документации об аукционе**

4.1. Документация об аукционе предоставляется любому заинтересованному лицу по письменному запросу со дня опубликования и размещения сообщения о проведении открытого аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

4.2. Запрос предоставляется в произвольной письменной форме и должен содержать: название аукциона, наименование заинтересованного лица, номер телефона, факса и электронной почты заинтересованного лица, контактное лицо.

Запрос о предоставлении документации об аукционе направляется по адресу Организатора аукциона.

4.3. Документация об аукционе предоставляется в письменной форме.

4.4. Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 4.1. настоящей документации об аукционе.

**5. Разъяснения положений документации об аукционе.**

**Внесение изменений и дополнений в документацию об аукционе**

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

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

5.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

**6. Требования, предъявляемые к участникам аукциона**

**и условия допуска к участию в аукционе**

6.1. При проведении аукциона на право заключения Договора устанавливаются следующие обязательные требования к участникам аукциона:

6.1.1. Соответствие участника аукциона требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим использование (эксплуатацию) объектов коммунальной инфраструктуры, имущественные права на которые подлежат передаче на аукционе и к лицам, осуществляющим поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит при осуществлении деятельности, предусмотренной Договором;

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

6.1.3. Соответствие участника аукциона требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим использование (эксплуатацию) объектов коммунальной инфраструктуры, имущественные права на которые подлежат передаче на аукционе и к лицам, осуществляющим поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит при осуществлении деятельности, предусмотренной Договором;

6.1.4. Отсутствие решения о ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6.1.5. Не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

6.1.6. Отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию, в случае если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

Запрещается участие организатора аукциона и (или) работников организатора аукциона в аукционе.

Кроме указанных в настоящем пункте Документации об аукционе требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукциона.

Проверка соответствия участников аукциона требованиям, указанным в подпунктах 6.1.2-6.1.5 настоящего пункта 6 Документации об аукционе, осуществляется организатором аукциона. При этом организатор аукциона не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

6.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе участник торгов не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

6.2.1. Не предоставления определенных настоящей Документации об аукционе документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

6.2.2. Несоответствия требованиям, установленным в соответствии с пунктом 6.1 настоящей Документации об аукционе;

6.2.3. Невнесения в сроки, в размере и порядке, указанные в извещении о проведении открытого аукциона и в настоящей Документации об аукционе, задатка, вносимого в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе;

6.2.4. Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе.

6.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 2.1 настоящей Документации об аукционе случаев, не допускается.

6.4. Организатор аукциона вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации участника аукциона - юридического лица, подавшего заявку на участие в аукционе, проведении в отношении такого участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, о наличии задолженностей такого участника по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

6.5. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником торгов, установления факта несоответствия участника аукциона требованиям, предусмотренным настоящей Документацией об аукционе, организатор аукциона, аукционная комиссия обязана отстранить такого участника от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**7. Требования к заявке на участие в аукционе**

7.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе, удостоверяется подписью заявителя (применение факсимильных подписей не допускается), и предоставляется в комиссию. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. 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 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 конкурсе 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя, заверенные нотариально (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;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

7.3. К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью Заявителя опись предоставленных им документов и материалов, оригинал которой остается в Аукционной комиссии, копия – у Заявителя.

7.4. При составлении заявки должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

7.5. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.

7.6. Все материалы заявки должны быть четко напечатаны, применение факсимильных подписей не допускается. Подчистка и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей).

7.7. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении предмета аукциона.

7.8. Заявка на участие в аукционе предоставляется в Аукционную комиссию лично полномочным представителем Заявителя.

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

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

7.11. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

7.13. Все заявки на участие в аукционе, приложения к ним, а также отдельные документы, входящие в состав заявок на участие в аукционе, не возвращаются, кроме отозванных Заявителем, а также заявок, предоставленных по истечении срока предоставления заявок на участие в аукционе.

7.14. 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.

7.15. Перечень документов, предоставляемых Заявителями в составе заявки на участие в аукционе. Документы, предоставляемые Заявителями в составе заявки на участие в аукционе, подаются на бумажном носителе и должны содержать:

7.15.1. Опись представленных документов в соответствии с Приложением № 3.

7.15.2. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки.

7.15.3. Выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или копию такой выписки.

7.15.4. Копии учредительных документов, а также всех изменений и дополнений к ним, заверенные нотариально (для юридических лиц).

7.15.5. Копию свидетельства о государственной регистрации Заявителя, заверенную нотариально.

7.15.6. Копию свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, заверенную нотариально.

7.15.7. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя (доверенность, приказ, распоряжение, протокол и т.п.).

7.15.8. Анкету Заявителя, составленную в соответствии с Приложением № 4 для юридического лица либо составленную в соответствии с Приложением № 5 для индивидуального предпринимателя.

7.16. Вся документация для участия в аукционе оформляется на русском языке.

 7.17. Все документы, представленные Заявителями, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны индивидуальным предпринимателем собственноручно.

Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица Заявителя - юридического лица и собственноручно заверены Заявителем - индивидуальным предпринимателем, в том числе на прошивке.

Копии документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть подтверждены печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации. Копии документов должны быть заверены в нотариальном порядке, либо регистрирующим органом в случае, если указание на это содержится в настоящей Документации об аукционе.

7.18. Все документы, представляемые Заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

**8. Порядок, место, сроки подачи заявок на участие в аукционе**

 8.1. Заявки на участие в аукционе подаются в срок **с 09:00 час. 03.10.2019 года до 17:00 час. 01.11.2019 г.** в рабочие дни (рабочее время с 09:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00 (время местное) по адресу: 171360, Тверская область, город Старица, ул. Советская, д. 6, каб. 9.

 8.2. Представленная в аукционную комиссию Заявка на участие в аукционе подлежит регистрации в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в аукционе.

К заявке на участие в аукционе прилагается удостоверенная подписью Заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в аукционной комиссии, копия - у заявителя.

На копии описи представленных Заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления Заявки на участие в аукционе с указанием номера этой заявки.

**9. Размер, порядок и срок внесения задатка**

9.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды на объект недвижимого имущества Участник вносит задаток в сумме **21 120, 00 (Двадцать одна тысяча сто два восемь) рублей 00 копеек,** что составляет 20 % от начальной цены предмета аукциона.

Реквизиты счета для внесения задатка:

УФК по Тверской области (Комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области л/с 05363018000) на расчетный счет № 40101810600000010005 ИНН 6942001120, КПП 691401001, БИК 042809001, КБК 619 111 05075 05 0000 120 ОКТМО 28653000 наименование банка: Отделение Тверь.

В назначении платежа указать: «Задаток за участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества».

9.2. Задаток вносится на расчетный счет Организатора открытого аукциона не позднее дня окончания срока подачи заявок и считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Организатора аукциона.

9.3. Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником не возвращается.

9.4. В случае если заявка подана после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

9.5. В случае если заявитель отозвал заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

9.6. В случае если заявитель не допущен к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктами 12.3, 12.4. настоящей Документации об аукционе, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

**10. Отказ от проведения аукциона**

10.1. 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 торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**11. Порядок, сроки отзыва заявок на участие в аукционе**

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

11.2. Заявитель, желающий отозвать свою заявку, уведомляет Организатора аукциона в письменной форме по адресу, по которому осуществляется подача заявок на участие в аукционе.

В уведомлении в обязательном порядке должно указываться: наименование Заявителя, отзывающего заявку, наименование аукциона, дата и время проведения аукциона. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью руководителя.

11.3. Каждое уведомление об изменении или отзыве заявки на участие в аукционе регистрируется уполномоченным сотрудником Организатора аукциона в журнале регистрации заявок по правилам, установленным в пункте 8.2 настоящей документации об аукционе.

**12. Сроки и порядок рассмотрения заявок**

**и проведения отбора участников аукциона**

12.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным [разделом 6](#sub_1018) настоящей документацией об аукционе.

12.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок. Отбор участников аукциона производится аукционной комиссией **с 11:00 часов 05.11.2019 года по адресу: 171360, Тверская область, город Старица, ул. Советская, д. 6, каб. 9**. **до 17:00 часов 05.11.2019 г.**

12.3. 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.

12.4. При проведении отбора участников аукциона аукционная комиссия определяет:

- соответствие заявки на участие в аукционе требованиям, содержащимся в документации об аукционе. При этом аукционная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленной заявки на участие в аукционе;

1. соответствие заявителя - индивидуального предпринимателя, юридического лица требованиям к участникам аукциона, установленным документацией об аукционе. При этом аукционная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям;

 - отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

1. отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении его.

12.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным [пунктом 6.2](#sub_1024). настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок **05.11.2019 года.**

Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

12.6. Организатор аукциона вправе рассмотреть единственную заявку в установленном порядке, после признания аукциона несостоявшимся.

**13. Порядок проведения аукциона**

13.1. 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.

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

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

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

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

13.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 13.4](#sub_10139) настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном [пунктом 13.4](#sub_10139) настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом 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 13.6](#sub_101415) 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;

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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

13.7. 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.

13.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, 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.

13.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

13.12. 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 13.4](#sub_10139) настоящей документации об аукционе 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.

13.13. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

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

**14. Заключение договора по результатам аукциона**

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

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Указанный проект договора подписывается победителем, не ранее чем через 10 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 и представляется организатору аукциона.

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 соответствии с [пунктом 14.6](#sub_1097) настоящей документации об аукционе, 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 7.2](#sub_1052) раздела 7 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 [пунктом 14.2](#sub_1093) настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов 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.

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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных [пунктом 14.3](#sub_1094) настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола и сопоставления заявок передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток, внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

14.9. В случае если аукцион признан несостоявшимся организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

14.10. В случае объявления о проведении повторного аукциона организатор торгов вправе изменить условия аукциона.

**15. Дата, время, график ознакомления с объектом аукциона**

15.1. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Предварительно обращаться к Тихонову А.С. по телефону 8(48263) 23-641.

**16. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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

16.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в п. 16.1 настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение № 1

к документации об аукционе

Форма заявки на участие в аукционе

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА

(если имеется фирменный бланк)

|  |  |
| --- | --- |
|  | В комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области  |

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципального недвижимого имущества (нежилых помещений), опубликованном \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года на официальном сайте Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также изучив предмет и объект аукциона,

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

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

(далее – Заявитель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую аукционную заявку на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды сроком на 5 (пять) лет, на нежилое здание Газовой блочно-модульнуй котельной для нужд средней школы» общей площадью 41,8 кв.м. кв. м.с кадастровым номером 69:32:0350225:152 по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б в том числе с оборудованием:

1. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171164, с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2338
2. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171167 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2314
3. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171161 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2821
4. Котел газовый напольный стальной ИШМА-50 У, № 171288 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-50Т1, № 1581
5. Счетчик газовый ВК-G25Т с корректоромТС-220, № 36106186
6. Сигнализатор загазованности Seitron, № 356719
7. Клапан электромагнитный Seitron, № 51417
8. Клапан термозапорный КТЗ 50-1, №1012
9. Фильтр газовый ФГ16-50, № 29096977
10. Насос Calpeda NR 40/125C380V
11. Насос Wilo IL40/150-3/2 – 2 шт.
12. Насос Джамбо 60/35 П-24
13. Счетчик воды крыльчатый ЭЕО-20, №170 0285555
14. Генератор GG7501E-3 CHAMPION

 15. Резервный источник питания РИП-12 RS № 1179

 16. Шкафной регуляторный пункт ШРП-НОРД-FES-2, зав. № 091719299

 Рвх=0,6Мпа (6.0 кгс/см2). Рвых=0,005 МПа (0,05 кгс/см2), год изг.2017 г., год ввода 2017

 17. Внутренний газопровод

 Р=0.005 Мпа

 Д20-8,58 м сталь

 Д25-11,11 м сталь

 Д57-4,2 м сталь

 Д 159 – 4,53 м сталь

 Давление газа низкое год ввода 2017

 Общая длина - 28,42 м

- тепловая сеть, с кадастровым номером 69:32:0350225:154, протяженность 49 м., инвентарный номер 1-1074, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б;

- наружное устройство газоснабжения (сеть подводящих газопроводов), с кадастровым номером 69:32:0000000:755, инвентарный номер 1-1073, расположенное по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б в том числе:

 наружный газопровод Р=Мпа

- подземный Д 57-0,3м сталь

 Д25-2,65 м сталь

 Д63-20,3 м ПЭ

 Д32-0,25 м ПЭ

- надземный Д20-0,79 м сталь

 Д25 – 1,65 м сталь

 Давление газа высокое

- подземный Р=.0,005Мпа

 Д57-5.1 м сталь

 Д63-05 М ПЭ

 Д90-136,2 м ПЭ

 Д159 – 4,53 м

-надземный Д32-0,06м сталь

 Д57-3,8 м сталь

 Давление газа низкое год ввода 2017

Общая длина – 175,13 м

- система электроснабжения, с кадастровым номером 69:32:0350225:153, протяженность 110 м., инвентарный номер 1-1072, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б;

- система водоснабжения, с кадастровым номером 69:32:0000000:756, протяженность 16 м., инвентарный номер 1-1075, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б, принадлежащие «Арендодателю» на праве собственности.

Подавая настоящую аукционную 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 аукционной документации.

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями аукционной документации и договором аренды.

Настоящей заявкой мы декларируем соответствие нашей организации требованиям, предусмотренным действующим законодательством, а именно, что против *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование организации или Ф.И.О. заявителя)*

не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решение о признании нас банкротами и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора открытого аукциона, не противоречащее требованию о формировании равных для всех заявителей условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- подписать протокол о результатах аукциона и заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды;

- заключить договорна предоставление услуг по содержанию и эксплуатации нежилых помещений в соответствии с договором аренды;

В случае, если Заявитель является единственным участником аукциона и аукционной комиссией будет принято решение о заключении с ним договора аренды, он обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды по цене договора, указанной в извещении о проведении аукциона;

- заключить договорна предоставление услуг по содержанию и эксплуатации нежилых помещений в соответствии с договором аренды.

Сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложения:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л. в 1 экз.
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

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

*(Ф.И.О., должность руководителя, подпись, дата, печать)/(Ф.И.О., физического лица)*

 **Приложение № 2**

к документации об аукционе

**Договор аренды**

**недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Старица " " \_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**Администрация Старицкого района Тверской области,** именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** действующая на основании Устава муниципального образования «Старицкий район» Тверской области утвержденного Собранием Депутатов Старицкого района Тверской области (Решение № 90 от 26.12.2005 г.), зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному Федеральному округу в Тверской области 27.12.2005 года, регистрационный номер RU 695320002005001, с изменениями, зарегистрированными Главным управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Центральному Федеральному округу в Тверской области 04.12.2008 года, регистрационный номер RU 695320002008001, с изменениями, зарегистрированными Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному Федеральному округу в Тверской области 21.12.2009 года, регистрационный номер RU 695320002009001, с изменениями, зарегистрированными Управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Тверской области 23.06.2010 года, регистрационный номер RU 695320002010001, с изменениями, зарегистрированными Управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Тверской области 27.01.2012 года, регистрационный номер RU 695320002012001, с изменениями, зарегистрированными Управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Тверской области 17.05.2012 года, регистрационный номер RU 695320002012002, ИНН 6942001000, ОГРН 1026901856453, юридический адрес: Тверская область, г. Старица, ул. Советская, д. 6, **в лице главы Старицкого района Тверской области гр. РФ Журавлёва Сергея Юрьевича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Старицкий район» Тверской области (Постановление главы Старицкого района Тверской области от 05.03.2019 г. № 2-ПГ), от имени которого по доверенности, зарегистрированной в реестре за № 69/35-н/69-2019-1-81от 21.01.2019 г., удостоверенной Заводовской Юлией Викторовной, нотариусом Старицкого нотариального округа Тверской области, действует **председатель комитета по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области гр. РФ** **Голикова Валентина Николаевна**, действующая на основании Положения, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно далее именуемые **«Стороны»**, на основании протокола об определении победителя открытого аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, постановления администрации Старицкого района Тверской области № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду сроком на 5 (пять) лет муниципальное имущество – нежилое здание, Газовая блочно-модульная котельная для нужд средней школы» общей площадью 41,8 кв.м. кв. м.с кадастровым номером 69:32:0350225:152 по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б в том числе с оборудованием:

1. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171164, с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2338

1. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171167 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2314

3. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171161 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2821

4. Котел газовый напольный стальной ИШМА-50 У, № 171288 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-50Т1, № 1581

1. Счетчик газовый ВК-G25Т с корректоромТС-220, № 36106186
2. Сигнализатор загазованности Seitron, № 356719
3. Клапан электромагнитный Seitron, № 51417
4. Клапан термозапорный КТЗ 50-1, №1012
5. Фильтр газовый ФГ16-50, № 29096977
6. Насос Calpeda NR 40/125C380V
7. Насос Wilo IL40/150-3/2 – 2 шт.
8. Насос Джамбо 60/35 П-24
9. Счетчик воды крыльчатый ЭЕО-20, №170 0285555
10. Генератор GG7501E-3 CHAMPION

 15. Резервный источник питания РИП-12 RS № 1179

 16. Шкафной регуляторный пункт ШРП-НОРД-FES-2, зав.№ 091719299

 Рвх=0,6Мпа (6.0 кгс/см2). Рвых=0,005 МПа (0,05 кгс/см2), год изг.2017 г., год ввода 2017

 17. Внутренний газопровод

 Р=0.005 Мпа

 Д20-8,58 м сталь

 Д25-11,11 м сталь

 Д57-4,2 м сталь

 Д 159 – 4,53 м сталь

 Давление газа низкое год ввода 2017

 Общая длина- 28,42 м

- тепловая сеть, с кадастровым номером 69:32:0350225:154, протяженность 49 м., инвентарный номер 1-1074, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б;

- наружное устройство газоснабжения (сеть подводящих газопроводов), с кадастровым номером 69:32:0000000:755, инвентарный номер 1-1073, расположенное по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б в том числе:

 наружный газопровод Р=Мпа

- подземный Д 57-0,3м сталь

 Д25-2,65 м сталь

 Д63-20,3 м ПЭ

 Д32-0,25 м ПЭ

- надземный Д20-0,79 м сталь

 Д25 – 1,65 м сталь

 Давление газа высокое

- подземный Р=.0,005Мпа

 Д57-5.1 м сталь

 Д63-05 М ПЭ

 Д90-136,2 м ПЭ

 Д159 – 4,53 м

-надземный Д32-0,06м сталь

 Д57-3,8 м сталь

 Давление газа низкое год ввода 2017

Общая длина – 175,13 м

- система электроснабжения, с кадастровым номером 69:32:0350225:153, протяженность 110 м., инвентарный номер 1-1072, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б;

- система водоснабжения, с кадастровым номером 69:32:0000000:756, протяженность 16 м., инвентарный номер 1-1075, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б, принадлежащие «Арендодателю» на праве собственности.

1.2. Цель использования объекта: - Цель использования Имущества: организация безаварийного, качественного предоставления услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства для МБОУ «Старицкая СОШ им. И.Ф. Иванцова».

1.3. На момент заключения настоящего договора Имущество, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Арендодателем. Несоблюдение изложенного является основанием для признания недействительности настоящего договора аренды.

1.4. Арендатор не имеет права сдавать Имущество в субаренду (поднаем), безвозмездное пользование, переуступать право аренды и т.п.

1.5. В пределах осуществления по условиям настоящего договора аренды коммерческой эксплуатации арендованного Имущества Арендатор вправе без согласия на то Арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами коммерческие и иные договоры. Условия их не должны противоречат целям использования арендуемого Имущества по настоящему договору и назначению этого Имущества.

1.6. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Имущества не в соответствии с условиями настоящего договора аренды или назначением арендованного Имущества.

**2. Передача Объекта**

2.1. Передача Имущества в аренду и его возврат производится по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора. Указанный акт оформляется по количеству экземпляров договора, подписывается в течение 10-и дней с даты подписания Договора, представителями Арендодателя и Арендатора и скрепляется печатями.

2.2. Техническая документация на Имущество не передается.

2.3. С момента подписания акта приема-передачи на принимающую сторону переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Арендодатель имеет право:**

1. на посещение объектов Имущества с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с договором и действующим законодательством;
2. не отвечать за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были указаны им в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества;
3. контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации Имущества;

3.1.4. на возмещение убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору;

3.1.5. самостоятельно, в одностороннем порядке произвести перерасчет арендной платы, в соответствии с новым отчетом об определении рыночной стоимости аренды Имущества, но не более одного раза в год. В этом случае Арендатор обязуется уплачивать арендную плату исходя из нового расчета, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем получения соответствующего уведомления о перерасчете арендной платы;

3.1.6. контролировать соблюдение условий договора.

**3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. передать Имущество в течение 10 календарных дней со дня подписания договора, предупредив о недостатках, которые могут повлиять на нормальную эксплуатацию Имущества;

3.2.2. передать Арендатору Имущество, предусмотренное настоящим договором, в состоянии, соответствующем условиям договора аренды, назначению арендованного Имущества и его пригодности для эксплуатации;

3.2.3. в случае прекращения договора по любым основаниям принять Имущество от Арендатора по передаточному акту;

3.2.4. в месячный срок рассматривать обращения Арендатора и давать на них обоснованные ответы;

3.2.5. информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданного по настоящему договору Имущества.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. осуществлять любые правомерные действия по эксплуатации переданного имущества в соответствии с целями деятельности Арендатора и назначением имущества.

 3.3.2. досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством.

**3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. принять имущество и использовать его в соответствии с условиями договора и назначением имущества

1. использовать имущество исключительно в соответствии с условиями договора и назначением переданного в аренду недвижимого имущества;
2. поддерживать арендуемое имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание переданного имущества;
3. Обеспечивать техническую эксплуатацию имущества своими силами и за свой счет, обеспечивать сохранность и комплектность переданного имущества;
4. обеспечить доступ уполномоченных специалистов Арендодателя на объекты;
5. немедленно (в течение рабочего дня) извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии и т.д., нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества;
6. обеспечивать бесперебойное снабжение тепловой энергией;
7. Передать имущество по акту приема-передачи в течение 10-ти дней после прекращения договора Арендодателю комплектным и в состоянии, пригодном для дальнейшего использования без дополнительных финансовых затрат Арендодателя, но с учетом нормативного износа и произведенных улучшений;
8. оплачивать эксплуатационные расходы, коммунальные услуги по отдельным договорам, которые заключает самостоятельно с соответствующими организациями;
9. содержать прилегающую территорию арендуемого Имущества в надлежащем санитарном состоянии, а также проводить необходимое её благоустройство;
10. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную договором, а также налоги, связанные с перечислением арендной платы на нее в соответствии с действующим законодательством
11. возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае повреждения Имущества, если Арендодатель докажет, что повреждение Имущества произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора аренды;
12. Соблюдать на объекте требования санитарно - эпидемиологических станций, Госпожнадзора, ГО, содержать за свой счёт оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими, в отношении видов деятельности Арендатора или арендуемых им объектов, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность объекта, его экологическое и санитарное состояние;
13. при изменении организационно - правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации в 10 - дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях;
14. Не сдавать объект, как в целом, так и частично в субаренду, без письменного разрешения Арендодателя;

**4. Цена договора и порядок расчетов**

4.1. В соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_2019 г. об определении победителя открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды на недвижимое имущество, арендная плата по результатам открытого аукциона составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** в годовом исчислении,с учетом НДС. В месяц арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с учетом НДС.

Сумма НДС в месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которую Арендатор уплачивает самостоятельно в сроки и на счет, установленный действующим законодательством.

4.2. Арендная плата по Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_вносится «Арендатором» на реквизиты: вносится «Арендатором» на реквизиты: УФК по Тверской области (Комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области лицевой счет 04363204120) на расчетный счет № 40101810600000010005 ИНН 6942001120, КПП 691401001, БИК 042809001, КБК 619 111 05075 05 0000 120 ОКТМО 28653000 наименование банка: Отделение Тверь.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным (текущим).

4.4. В случае неуплаты арендной платы в установленные Договором сроки «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени за просрочку в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.5. Арендодатель, бесспорно, самостоятельно начисляет пени на сумму задолженности арендной платы, а Арендатор вносит ее на вышеуказанные реквизиты.

4.6. Не внесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа п. 4.4. настоящего договора аренды влечет к досрочному расторжению договора аренды со стороны Арендодателя.

4.7. Не использование «Имущества» «Арендатором» не может служить основанием не внесения арендной платы.

4.8. Размер арендной платы может изменяться со соглашению Сторон, но не чаще одного раза в год, на основании отчета независимой оценки, выполненного с учетом износа арендованного имущества

**5. Ответственность Сторон**

5.1.За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с требованиями законодательства.

1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору в случае, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны не были в состоянии предвидеть или предотвратить.
2. При наступлении таких обстоятельств срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств постольку, поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение настоящего договора в срок.
3. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.
4. Если обстоятельства, указанные в пункте 5.2 настоящего договора, будут длиться более двух календарных месяцев с даты соответствующего уведомления, Стороны вправе расторгнуть настоящий договор без требования возмещения убытков (неустойки), понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.
5. В случаях, когда недостатки арендованного Имущества были оговорены при заключении договора или были известны Арендатору либо должны были быть выявлены им при осмотре Имущества при заключении договора или передаче его Арендатору в пользование по договору, Арендодатель не отвечает за подобные недостатки.

**6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

 6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

 6.2. Договор прекращает своё действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

 Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

 6.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут Арендатором в одностороннем порядке без обращения в суд при условии письменного уведомления Арендодателя не менее чем за два месяца до даты расторжения договора.

 6.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

**7. Особые условия**

1. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.
2. Смена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
3. Любые изменения и дополнения к договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.
4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае, если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.
5. Улучшения арендованного по данному договору Имущества, осуществленные Арендатором за свой счет и которые могут быть отделимы без вреда, являются собственностью Арендатора. По соглашению сторон договора Арендодатель вправе оплатить расходы Арендатора по улучшению имущества в период аренды, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.
6. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя капитальный ремонт арендованного имущества, Арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этого капитального ремонта, при условии, если не был произведен зачет затраченных денежных средств в счет арендной платы.
7. Арендодатель вправе не возмещать Арендатору расходы по капитальному ремонту, если капитальный ремонт выполнен Арендатором без согласия на, то Арендодателя.
8. Проведение перепланировок, переоборудования, капитального ремонта переданного в аренду Имущества Арендатор осуществляет исключительно по письменному разрешению Арендодателя.

**8. Заключительные положения**

8.1. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора аренды.

8.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10-ти дней со дня их изменения.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора.

8.5. Приложения к договору составляют его неотъемлемую часть:

1) акт приема-передачи.

**8.Юридические адреса и реквизиты Сторон**
 Арендодатель Арендатор

**АКТ**

**приёма - передачи в аренду недвижимого имущества,**

 **расположенного по адресу:**

**Тверская обл., Старицкий район, г. Старица,**

**ул. Иванцова, д. 1а**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

 Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Старицкого района Тверской области,** именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** действующая на основании Устава муниципального образования «Старицкий район» Тверской области утвержденного Собранием Депутатов Старицкого района Тверской области (Решение № 90 от 26.12.2005 г.), зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному Федеральному округу в Тверской области 27.12.2005 года, регистрационный номер RU 695320002005001, с изменениями, зарегистрированными Главным управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Центральному Федеральному округу в Тверской области 04.12.2008 года, регистрационный номер RU 695320002008001, с изменениями, зарегистрированными Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному Федеральному округу в Тверской области 21.12.2009 года, регистрационный номер RU 695320002009001, с изменениями, зарегистрированными Управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Тверской области 23.06.2010 года, регистрационный номер RU 695320002010001, с изменениями, зарегистрированными Управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Тверской области 27.01.2012 года, регистрационный номер RU 695320002012001, с изменениями, зарегистрированными Управлением Министерства Юстиции Российской Федерации по Тверской области 17.05.2012 года, регистрационный номер RU 695320002012002, ИНН 6942001000, ОГРН 1026901856453, юридический адрес: Тверская область, г. Старица, ул. Советская, д. 6, **в лице главы Старицкого района Тверской области гр. РФ Журавлёва Сергея Юрьевича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Старицкий район» Тверской области (Постановление главы Старицкого района Тверской области от 05.03.2019 г. № 2-ПГ), от имени которого по доверенности, зарегистрированной в реестре за № 69/35-н/69-2019-1-81от 21.01.2019 г., удостоверенной Заводовской Юлией Викторовной, нотариусом Старицкого нотариального округа Тверской области, действует **председатель комитета по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области гр. РФ** **Голикова Валентина Николаевна**, действующая на основании Положения, с одной стороны, и «Арендатор» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, совместно далее именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании постановления администрации Старицкого района Тверской области № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года и в соответствии с договором аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование следующие объекты коммунальной инфраструктуры:

-нежилое здание Газовая блочно-модульная котельная для нужд средней школы» общей площадью 41,8 кв.м. кв. м.с кадастровым номером 69:32:0350225:152 по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б в том числе с оборудованием:

1. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171164, с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2338
2. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171167 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2314
3. Котел газовый напольный стальной ИШМА-100 У2, № 171161 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-110М, № 2821
4. Котел газовый напольный стальной ИШМА-50 У, № 171288 с автоматикой безопасности с горелочным устройством САБК-8-50Т1, № 1581
5. Счетчик газовый ВК-G25Т с корректоромТС-220, № 36106186
6. Сигнализатор загазованности Seitron, № 356719
7. Клапан электромагнитный Seitron, № 51417
8. Клапан термозапорный КТЗ 50-1, №1012
9. Фильтр газовый ФГ16-50, № 29096977
10. Насос Calpeda NR 40/125C380V
11. Насос Wilo IL40/150-3/2 – 2 шт.
12. Насос Джамбо 60/35 П-24
13. Счетчик воды крыльчатый ЭЕО-20, №170 0285555
14. Генератор GG7501E-3 CHAMPION

 15. Резервный источник питания РИП-12 RS № 1179

16. Шкафной регуляторный пункт ШРП-НОРД-FES-2, зав.№ 091719299

 Рвх=0,6Мпа (6.0 кгс/см2). Рвых=0,005 МПа (0,05 кгс/см2), год изг.2017 г., год ввода 2017

 17. Внутренний газопровод

 Р=0.005 Мпа

 Д20-8,58 м сталь

 Д25-11,11 м сталь

 Д57-4,2 м сталь

 Д 159 – 4,53 м сталь

 Давление газа низкое год ввода 2017

 Общая длина- 28,42 м

- тепловая сеть, с кадастровым номером 69:32:0350225:154, протяженность 49 м., инвентарный номер 1-1074, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б;

- наружное устройство газоснабжения (сеть подводящих газопроводов), с кадастровым номером 69:32:0000000:755, инвентарный номер 1-1073, расположенное по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б в том числе;

 наружный газопровод Р=Мпа

- подземный Д 57-0,3м сталь

 Д25-2,65 м сталь

 Д63-20,3 м ПЭ

 Д32-0,25 м ПЭ

- надземный Д20-0,79 м сталь

 Д25 – 1,65 м сталь

 Давление газа высокое

- подземный Р=.0,005Мпа

 Д57-5.1 м сталь

 Д63-05 М ПЭ

 Д90-136,2 м ПЭ

 Д159 – 4,53 м

-надземный Д32-0,06м сталь

 Д57-3,8 м сталь

 Давление газа низкое год ввода 2017

Общая длина – 175,13 м

- система электроснабжения, с кадастровым номером 69:32:0350225:153, протяженность 110 м., инвентарный номер 1-1072, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б;

- система водоснабжения, с кадастровым номером 69:32:0000000:756, протяженность 16 м., инвентарный номер 1-1075, расположенная по адресу: Тверская область, г. Старица, ул. Иванцова, д.1Б, принадлежащие «Арендодателю» на праве собственности.

Техническое состояние вышеуказанного недвижимого Имущества на момент его передачи соответствует требованиям по его эксплуатации. Претензий по качеству и техническому состоянию передаваемого Имущества на момент передачи не отмечено.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого имущества

**Адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |

**Приложение № 3**

к документации об аукционе

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды**

*(наименование Участника аукциона)* направляет, для участияв аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование | Кол-во страниц |
| 1. | Заявка на участие в аукционе, оформленная в соответствии с документацией об аукционе. |  |
| 2. | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя. |  |
| 3. | Копии учредительных документов Заявителя, а также всех изменений и дополнений к ним, заверенные нотариально (для юридических лиц), (в соответствии с документацией об аукционе).-- |  |
| 4. | Копию документа, удостоверяющего личность (для физических лиц). |  |
| 5. | Документ, подтверждающий внесение задатка |  |
| 6. | Выписка из единого государственного реестра для юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра для индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) (копия, нотариально заверенная)  |  |
| 7. | Решение об одобрении или совершении крупной сделки …. |  |
| 8. | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя…. |  |
| 9. | Другие документы, предоставленные Заявителем:- |  |
|  | ИТОГО |  |

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.