**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

открытом по составу участников и форме подачи предложений на право заключения

договора аренды объекта недвижимости, находящегося в оперативном управлении

муниципального автономного учреждения «Физкультурно-спортивный центр»

1. Законодательное регулирование

1.1. Настоящая документация об аукционе составлена на основании Федерального закона от 26 июля 2008 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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», приказом Муниципального автономного учреждения «Физкультурно-спортивный центр» от 18 мая 2020 года № 19 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», Уставом Муниципального автономного учреждения «Физкультурно-спортивный центр».

2. Общие положения

2.1. Основание организации проведения торгов – приказ Муниципального автономного учреждения «Физкультурно-спортивный центр» от 21 сентября 2020 года № 43 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», письмо Администрации Валдайского муниципального района от 18.09.2020 № 4215 «О согласовании предоставления недвижимого имущества в аренду».

2.2. Организатор аукциона – Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно- спортивный центр»

Контактное лицо: Болтунова Юлия Владимировна

телефон (81666) 29-278; 89212050791

Адрес Интернет - сайта Муниципального автономного учреждения «Физкультурно-спортивный центр»: http://valdaycentr.ru/

Адрес электронной почты**:** e-mail; [fiz\_sport\_zentr@mail.ru](mailto:fiz_sport_zentr@mail.ru)

2.3. Арендодатель – Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-спортивный центр».

2.4. Форма торгов – открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2.5. Основным критерием выбора победителя аукциона является наибольшая цена договора арендной платы за нежилое помещение, предложенная участниками аукциона.

2.6. Начальная цена аренды объекта недвижимого имущества муниципальной собственности устанавливается:

Размер арендной платы рассчитан на основании отчета № 01/07-2019 оценки нежилых помещений Муниципального автономного учреждение «Физкультурно-спортивный центр», расположенного по адресу: 175400 Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, ул. Молодёжная, д. 18, составленного экспертом-оценщиком Юн Е.В. 01.07.2020, и составляет 232 рубля 00 копеек за 1 квадратный метр.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объект оценки | Стоимость арендной платы  за 1 кв.м. в месяц (руб.) | Стоимость арендной платы  за 1 месяц (руб.) | Рыночная стоимость арендной платы  за 11 месяцев (руб.) |
| Нежилые помещения второго этажа № 76,77,78 общей площадью 22,0 кв.м.  МАУ «Физкультурно-спортивный центр» кадастровый номер 53:03:0102002:58, расположенного  по адресу: 175400 Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай,  ул. Молодёжная, д.18.  Год постройки здания - 2014 год | 232,00 | 5104,00 | 56 144,00 |

2.7. Получатель арендной платы - МАУ «Физкультурно-спортивный центр»

Р/счет №40703810143004000101,Кор.счет 30101810100000000698 в отделении Новгород г. Великий Новгород, БИК 044959698;

2.8. 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, осуществляется аукционной комиссией по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (далее - Комиссия).

2.9. Условия аукциона, предусмотренные настоящей документацией об аукционе, в том числе порядок и условия заключения договора с участником аукциона, являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является ее акцептом.

3. Предмет аукциона

3.1. Предмет торгов - заключение договора аренды муниципального имущества.

3.1.1. Место расположения имущества:

Нежилые помещения второго этажа № 76,77,78 МАУ «Физкультурно-спортивный центр», кадастровый номер 53:03:0102002:58, расположенного по адресу: 175400 Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, ул. Молодёжная, д.18. Год постройки здания - 2014 год

3.1.2. Описание и технические характеристики:

Имеются следующие инженерные коммуникации: центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, электричество, канализация. Пол –  линолеум, стены отделаны гипсокартонном, потолок - подвесной. Дверь входная деревянная.

Помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии, имеет в наличии следующее имущество: зеркало настенное – 2 шт.; раковина керамическая (с краном) -1 шт.; унитаз (компакт) -1 шт.; бумагодержатель -1 шт.; шкаф для документации -1 шт.

3.1.3. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: размещение массажного кабинета.

3.1.4. Начальная (минимальная) цена договора аренды **–** 56 144 руб. 00 коп. (без учета коммунальных расходов).

3.1.5. Величина повышения начальной (минимальной) цены аукциона («шаг аукциона») - 5% от начальной цены аукциона – 2807 (Две тысячи восемьсот девяносто шесть рублей) рублей 20 копеек.

3.1.6. Срок действия договора: 11 месяцев.

3.1.7. Размер обеспечение исполнения договора - требование об обеспечении исполнения договора не установлено**.**

4. Порядок внесения задатка и его возврата

Требование о внесении задатка Организатором аукциона не установлено.

5. Требования к участникам аукциона

5.1. В открытом аукционе могут принять участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала и любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

5.2. Участники аукциона должны отвечать следующим обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации:

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

5.2.2. Отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=38BDEF99863699788EF44B80871A2DC8472D0C507E40414E3A0597073B9E434A6810343586D102L) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе

6.1.Форма заявки, в том числе, подаваемая в форме электронного документа, указана в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 1 к документации об аукционе).

6.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы об участнике:

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 (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

6.3. Заявитель вправе подать только заявку на участие в аукционе в форме электронного документа.

6.4. В настоящей аукционной документации под электронным документом понимается документ, информация в котором представлена в электронной форме, созданный и оформленный в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и принятых в соответствии с ним иных нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации.

6.5. При получении заявки на участие в Аукционе, поданной в форме электронного документа, Организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

6.6. Требования настоящей аукционной документации применяются при оформлении заявки на участие в Аукционе в форме электронного документа, с учетом особенностей электронного документооборота.

6.7. Заявка на участие в Аукционе, подаваемая в форме электронного документа, должна по содержанию соответствовать заявке на участие в Аукционе, подаваемой в письменной форме, требования к которой установлены настоящей аукционной документацией. Наименование электронного документа, содержащего заявку на участие в Аукционе, должно содержать сведения о наименовании открытого Аукциона, на участие в котором подается заявка, наименование и номер лота следующим образом: «Заявка на участие в открытом Аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимости. Лот №\_\_\_\_\_ (наименование лота)». Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, подаваемой в форме электронного документа должны быть оформлены с использованием электронной цифровой подписи уполномоченных лиц.

6.8. Электронные версии документов должны иметь одни из распространенных форматов документов: Microsoft Word Document (\*.doc), Rich Text Format (\*.rtf), Microsoft Excel Sheet (\*.xls), Portable Document Format (\*.pdf) с сохранением текста и т.п. Все файлы не должны иметь защиты от их открытия, изменения, копирования их содержимого или их печати. Файлы должны быть именованы так, чтобы из их названия было бы понятно, какой документ в каком файле располагается

6.9. Оформление заявки на участие в Аукционе в форме электронного документа с нарушением требований, указанных в настоящем разделе аукционной документации, является основанием для недопуска заявителя к участию в Аукционе в связи с несоответствием заявки требованиям аукционной документации.

6.10. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**.**

Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами.

Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати).

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати);

копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений;

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью (для юридического лица – обязательно, для индивидуального предпринимателя – при наличии печати) на прошивке.

документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, установленные документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](consultantplus://offline/ref=A045623EA0F94543308B36E26BBC45911053CD6204FA624ADD76E1D6A0E22CCA3EEF7D76B1D00D2FpBjBG) Гражданского кодекса Российской Федерации

7.1. Для участия в открытом аукционе участник подает заявку, оформленную в соответствии с требованиями, установленными в части 6 настоящей документации об аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

7.2. Заявки на участие в аукционе регистрируются по рабочим дням с 08 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, перерыв на обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, по адресу: 175400Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, ул. Молодёжная, д. 18, Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-спортивный центр» кабинет 271.

Дата начала срока подачи заявок: **22.09.2020** с 11 часов 00 минутпо московскому времени.

Дата и время окончания срока подачи заявок: **12.10.2020** до 17 часов 00 минутпо московскому времени, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

7.3. Участник должен своевременно подать заявку на участие в аукционе в письменной форме.

7.4. Участник аукциона вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

7.5. Участники аукциона несут все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе.

7.6. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа её получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

В случае отзыва поданной заявки, заявителю необходимо обратиться в аукционную комиссию с заявлением об отзыве заявки в установленные сроки.

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

9. Порядок и место 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

9.1. Место предоставления документации об аукционе по адресу: 175400Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, ул. Молодёжная, д. 18, Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-спортивный центр» кабинет 271,

по рабочим дням с 8-00 по 17-00. Перерыв на обед 12-00 -13-00.

Контактные лица и телефоны**:** Болтунова Юлия Владимировна,

телефон 8 (81666) 2-94-14; 89212050791; факс 8 (81666) 29-278.

9.2. Порядок предоставления документации об аукционе:

9.2.1. При проведении аукциона организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте торгов http://www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Муниципального автономного учреждения «Физкультурно-спортивный центр» http://valdaycentr.ru/ предусмотренный Правилами 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 муниципального или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67«О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

9.2.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса 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. При этом аукционная документация предоставляется в письменной форме после внесения участником аукциона платы за предоставление аукционной документации, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев предоставления аукционной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копии аукционной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии аукционной документации посредством почтовой связи. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

9.2.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

9.2.4. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном в п.9.2.2.

9.3. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: <http://www.torgi.gov.ru>. и http://valdaycentr.ru/

9.4. Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе**:** не установлены.

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

10.1. 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.

10.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации 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 аукционной документации не должно изменять ее суть.

Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации – 22.09.2020.

Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации – 09.10.2020.

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

10.4. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе- 08.10.2020**.** В течение одного дня, с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

12.10.2020;

11 часов 00 минут по московскому времени

175400, Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, ул. Молодёжная, д. 18, Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-спортивный центр» кабинет 271, тел./факс 8(81666) 29-278.

11.2. В случае 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.

11.3. 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.

Аукцион признаётся 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.

11.4. Допуск к участию в конкурсе или аукционе осуществляется Комиссией в соответствии с требованиями раздела 4 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

11.5. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении путем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на сайте Муниципального автономного учреждения «Физкультурно-спортивный центр» http://valdaycentr.ru/ и официальном сайте торгов (http://www.torgi.gov.ru). 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 несостоявшемся.

12. Место, дата, время и порядок проведения аукциона.

12.1. Дата, время и место проведения аукциона:

14.10.2020

13 часов 00 минут по московскому времени

175400, Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, ул. Молодёжная, д. 18, Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-спортивный центр» кабинет 271.

12.2. 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.

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

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

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

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

12.7. 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 (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

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

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона", 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 п. 5 12.7, 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.

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

12.9. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

* + - 1. 12.10. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов http://www.torgi.gov.ru, на сайте Муниципального автономного учреждения «Физкультурно-спортивный центр http://valdaycentr.ru/ в течение дня, следующего за днем его подписания членами Комиссии.

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

12.12. 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.

12.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

12.14. 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.

13. Условия подписания и заключения договора аренды

13.1.Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=8DAA67F69174E4139689E1C944C2B59096993172DF4D4F19EC695EA9374CC10F2261060392B43D41s5l5G) Российской Федерации и иными федеральными законами.

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

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

13.2.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=8DAA67F69174E4139689E1C944C2B59096993172DF4D4F19EC695EA9374CC10F2261060392B43D41s5l5G) Российской Федерации об административных правонарушениях;

13.2.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей аукционной документацией.

13.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, 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, 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.

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

13.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

13.6. 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 13.3. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора 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 аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок 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 конкурса 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 конкурсе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

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

13.8. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти 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;

13.9. Договор аренды (Приложение № 2 к документации об аукционе) заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе, по предложенной победителем аукциона цене.

13.10. Размер арендной платы может быть изменен в сторону увеличения Арендодателем – Организатором аукциона в одностороннем порядке не чаще одного раза в год и корректируется на уровень инфляции. Коэффициент (дефлятор) определяется Минэкономразвития России.

Реквизиты и порядок оплаты арендной платы могут быть изменены Арендодателем – Организатором аукциона в одностороннем порядке.

13.11. Цена заключенного договора (цена лота) не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

13.12. Фактическая передача объекта арендодателем и принятие его арендатором оформляется передаточным актом, подписываемым сторонами.

13.13. Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 10 числа текущего месяца на основании Договора аренды по безналичному расчету на счет, указанный в Договоре аренды.

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

14. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которые предлагаются по договору

Осмотр муниципального имущества обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора аукциона. Телефон для предварительной записи и справочной информации 8 (81666) 29-278 или 89212050791 с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 часов по рабочим дням.

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору, определяется согласно Приложению №3 к настоящей документации об аукционе.

Приложение №1

к документации об аукционе открытом по составу

участников и форме подачи предложений на право

заключения договора аренды объекта недвижимости,

находящегося в оперативном управлении

МАУ «Физкультурно-спортивный центр»

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды объектов недвижимости.**

**Лот №\_\_\_\_\_ (наименование лота)»**

(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Претендент (физическое лицо или юридическое лицо)

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

(Ф.И.О. / наименование претендента) (заполняется физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем выдан)

Место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

рег.№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дата регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Орган, осуществивший регистрацию\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридического лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. / наименование претендента или его представителя)

принимая решение об участии в торгах последующему заключению договора аренды на объект муниципального нежилого фонда (далее объект): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование и адрес объекта, выставленного на торги)

не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется:

1. Соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», требования аукционной документации, указанные в извещении о проведении торгов: [http://www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), и опубликованные на официальном сайте Муниципального автономного учреждения «Физкультурно-спортивный центр»: <http://valdaycentr.ru/>.

Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

2. В случае признания победителем торгов (аукциона, конкурса) заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора и подписать акт приема-передачи объекта.

3. Настоящим заявляем:

об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Претендент извещен, что в случае признания его победителем торгов и при уклонении (и/или непредставлении необходимого(ых) документа(ов)) или отказе от заключения (подписания) договора аренды и акта приема-передачи он утрачивает право на заключение указанного договора аренды, результаты торгов аннулируются.

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

Приложение:

Пакет документов, указанных в извещении и документации об аукционе, и оформленных надлежащим образом (согласно требований, изложенных в данной аукционной документации).

Претендент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Должность и подпись претендента или его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уполномоченный представитель

организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

к документации об аукционе открытом по составу

участников и форме подачи предложений на право

заключения договора аренды объекта недвижимости,

находящегося в оперативном управлении

МАУ «Физкультурно-спортивный центр»

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №** \_\_\_\_\_

г. Валдай «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г

Муниципальное автономное учреждение «Физкультурно-спортивный центр», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лицедиректора Афанасьева Игоря Вадимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передает по результатам аукциона на право заключения договора аренды нежилых помещений второго этажа № 76,77,78 (протокол об итогах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_2020 г. № \_\_), а Арендатор принимает во временное возмездное пользование нежилое помещения второго этажа № 76,77,78 МАУ «Физкультурно-спортивный центр», кадастровый номер 53:03:0102002:58, расположенное по адресу Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, ул. Молодёжная, д. 18, общей площадью 22,0 кв.м., именуемое в дальнейшем «Помещение».

1.2.Указанное в п.1.1 настоящего договора Помещение является объектом муниципальной собственности и закреплено за Арендодателемна праве оперативного управления (Постановление Администрации Валдайского муниципального района от 28.05.2014 №998 «О принятии в казну и передаче в оперативное управление объекта недвижимого имущества»). Согласие Администрации Валдайского муниципального района имеется (письмо от 18.09.2020 № 4215)

1.3. Помещение считается переданным в аренду с момента подписания акта приемки-передачи в аренду Помещения, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №\_\_\_).

1.4. Помещение передается Арендатору для целевого использования: размещение массажного кабинета.

1.5. Арендодательгарантирует, что арендуемое Помещение не находится под арестом или иным обременением, не в залоге, свободно от любых обязательств и претензий третьих лиц.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. За использование указанного в п.1.1. настоящего договора Помещения Арендатор обязуется своевременно вносить плату в течение срока действия договора.

Основанием для определения годовой арендной платы за 1 (Один) кв.м. площади является отчет об оценке нежилого помещения, произведенный независимым оценщиком. Юн Е.В. от 01.07.2020 № 01/07-2019, где указано, что стоимость 1 кв. м. в месяц составляет 232 (Двести тридцать два) рубля.

Размер годовой арендной платы за 1 (Один) кв. м. площади составляет 2784 (Две тысячи семьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек, без НДС**;**

Размер ежемесячной арендной платы за все Помещение, составляет \_\_\_\_ (\_\_\_) рублей, без НДС.

Размер арендной платы за 11 месяцев составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек, без НДС.

2.2.Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения в соответствии с п.1.3. настоящего договора, по день возврата Помещения Арендодателю по акту приема-передачи. Во избежание сомнений, арендный платеж за любой неполный месяц срока аренды рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней такого неполного месяца срока аренды.

2.3. Изменение реквизитов получателя не является основанием для внесения изменений в договор и изменяется Арендодателем путем направления уведомления.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 10 числа первого месяца, следующего за отчетным месяцем, в размере, установленном п. 2.1 настоящего договора, без выставления счета Арендодателем путем перечисления денежных средств на счет, указанныйАрендодателем в настоящем договоре. Оплата производится в рублях.

Р/счет №40703810143004000101, Кор.счет 30101810100000000698 в отделении Новгород г. Великий Новгород,БИК 044959698; Получатель: МАУ «Физкультурно-спортивный центр»

Наименование платежа**:** арендная плата за помещения

2.5. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет последнего отчетного месяца.

2.6.Оплата затрат на коммунальные услуги производится Арендатором по договору на возмещение затрат за коммунальные услуги.

3 . ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача Помещения в пользование третьим лицам, то есть предоставление Помещения в безвозмездное пользование, сдача его в субаренду (поднаем), а также передача арендных прав в залог, внесение их в качестве вкладов в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, уступка арендных прав и обязанностей другому лицу (перенаем) не допускаются.

3.2. Произведенные Арендатором улучшения Помещения, отделимые без вреда для Помещения, являются собственностью Арендатора.

3.3. Произведенные Арендатором улучшения Помещения, не отделимые без вреда для Помещения, возмещению не подлежат и стоимость работ по улучшению Помещения не возвращается.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Своевременно передать Арендатору Помещение в состоянии, отвечающим характеристикам, указанным в акте приема-передачи.

Арендодатель не отвечает за недостатки Помещения, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть им обнаружены во время осмотра Помещения и проверки исправности инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций при передаче Помещения по акту приема-передачи.

4.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендуемым помещением в установленном порядке;

4.1.3. Оформить с Арендатором договор на возмещение затрат за коммунальные услуги.

4.1.4. Осуществлять контроль за своевременностью и полнотой внесением Арендатором арендных платежей и неустойки по настоящему договору и принимать незамедлительные меры по взысканию образовавшейся задолженности в установленном порядке.

4.1.5. В случае прекращения действия настоящего договора принять у Арендатора Помещение по акту приема-передачи.

4.1.6. Рассмотреть в течение месяца письменное обращение Арендатора по вопросам ремонта, переоборудования Помещения.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Своевременно принять у Арендодателя Помещение по акту приема-передачи.

4.2.2. Оформить с Арендодателем договор на оказание коммунально-эксплуатационных услуг.

4.2.3.Своевременно и в полном объеме перечислять арендную плату в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 настоящего договора.

4.2.4. Использовать Помещение в соответствии с целями, указанными в 1.4. настоящего договора;

4.2.5. Содержать арендуемое Помещение в полной исправности, производить за свой счет текущий ремонт Помещения;

4.2.6. Строго соблюдать режим работы Учреждения, правила пожарной безопасности, требования охраны труда и санитарного состояния в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.2.7. Самостоятельно вывозить и утилизировать отходы, образовавшиеся в процессе деятельности. Арендатор несет ответственность за внесение платы за негативное воздействие на окружающую среду, осуществление учета и предоставление отчетности в области охраны окружающей среды.

4.2.8. Немедленно уведомлять Арендодателя обо всех обнаруженных в Помещении дефектах, неисправностях и авариях, в т. ч. инженерных систем.

4.2.9. Если арендуемое Помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придёт в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесённый Арендодателю, в установленном законом порядке.

4.2.10. Не производить перепланировок и переоборудования, текущий и капитальный ремонт Помещения без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, нарушения целостности стен, перегородок, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Помещение приведено в прежний вид за свой счет, в срок, определенный предписанием Арендодателя.

4.2.11**.**Обеспечивать представителям Арендодателябеспрепятственный доступ в Помещение для контроля за его целевым использованием и соблюдением обязательствнастоящего договора.

4.2.12. По истечении срока действия договора или при его досрочном расторжении Арендатор обязан освободить и возвратить Арендодателю Помещение в состоянии на момент заключения договора с учетом естественного износа, по акту приема-передачи в трехдневный срок. Помещение считается переданным со дня фактического принятия его Арендодателем.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра при передаче Помещения в аренду по акту приема-передачи.

5.3. Арендатор несет ответственность:

5.3.1. За сохранность переданного в аренду Помещения. В случае нанесения ущерба Арендатор производит за свой счет необходимый ремонт;

5.3.2. За правильность и целевое использование Помещения и имущества, указанного в Приложении №\_\_\_.

В случае нанесения ущерба вышеуказанному имуществу Арендатор обязан сообщить об этом Арендодателю и компенсировать стоимость имущества или ремонта, которое по его вине пришло в нерабочие состояние в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента обнаружения такой ситуации и обращения к Арендодателю;

5.3.3.В случае невнесения Арендатором арендных платежей в срок, установленный п.2.4. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 5% от суммы ежемесячной арендной платы.

5.3.4*.*В случае несвоевременного возврата Арендатором Помещения, он уплачивает арендную плату за все время просрочки. Кроме того, при нарушении Арендатором вышеуказанного срока возврата Помещения, он уплачивает пени в размере 1 (Одного) % от месячной арендной платы за каждый день удержания.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения их обязанностей или устранения нарушений договора.

6. ПОРЯДОК И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор действует с « » 2020 года по « » 2021 года.

Передача Помещения Арендатору и возврат Помещения Арендодателю оформляются подписанными Сторонами соответствующими актами приема-передачи.

Моментом передачи Помещения является дата подписания Сторонами акта приема-передачи.

6.2. Условия настоящего договора могут быть пересмотрены или дополнены в период его действия по предложению одной из Сторон. Изменения и дополнения рассматриваются в десятидневный срок.

В случае получения отказа Арендатора на предложение Арендодателя подписать направленное Арендатору дополнительное соглашение об изменении условий настоящего договора либо неполучения ответа от Арендатора в десятидневный срок со дня его получения, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и требовать освобождения Помещения.

6.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему договору и расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем (внесудебном) порядке с письменным уведомлением Арендатора о расторжении настоящего договора в следующих случаях:

6.3.1. Отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи Помещения.

6.3.2*.* Если Арендатор два раза и более по истечении установленного настоящим договором срока для внесения арендной платы не вносит арендную плату в полном объеме.

6.3.3. Если Арендатор в течение 20 календарных дней после подписания настоящего договора не заключил договор на возмещение затрат за коммунальные услуги.

6.3.4. При использовании Помещения не в соответствии с целями, определенными в пункте 1.4 настоящего договора, а также при предоставлении Арендатором Помещения иным лицам, в том числе при передаче Арендатором Помещения либо его части в субаренду.

6.3.5. При проведении переоборудования или перепланировки Помещения или его частей без письменного согласования с Арендодателем.

6.3.6. При нарушении правил пожарной безопасности.

6.3.7. При систематическом нарушении Арендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору, а также при наличии других оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.4. При расторжении Арендодателем настоящего договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление о расторжении договора с указанием причины расторжения и даты освобождения Помещения Арендатором. При этом Арендатор обязан не позднее указанной в уведомлении даты возвратить Помещение.

6.5.  Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в судебном порядке, а также в иных случаях, установленных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.7*.*Договор аренды Помещения на новый срок может быть заключен с Арендатором в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6.8. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий договора и от ответственности за его нарушение.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как стихийные бедствия или военные действия, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по договору.

7.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее десяти дней после их начала.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. Все споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплены печатями. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

9.2.Настоящий договор составлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3.Каждая из Сторон обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить другую Сторону о своей реорганизации либо изменении своего наименования, местонахождения или реквизитов.

9.4. Настоящий договор, включая все указанные в нем Приложения, составлен в трехэкземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится по одному экземпляру настоящего договора. Третий экземпляр передается в Администрацию Валдайского муниципального района.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:** | **Арендатор:** |
| МАУ «Физкультурно – спортивный центр»  Юридический адрес: 175400, Новгородская область, Валдайский район, город Валдай, улица Молодежная, дом 18  ИНН 5302014023; КПП 530201001;  ОГРН 1145331000165;  ОКОГУ – 4210007; ОКАТО – 49208501000;  ОКТМО – 49608101; ОКВЭД – 92.61; ОКФС – 14; ОКОПФ – 20901; ОКПО – 23534916;  Р/счет №40703810143004000101  Кор.счет 30101810100000000698 в отделении Новгород г. Великий Новгород  БИК 044959698;  Телефон/факс: +7 (81666) 2-91-79  e-mail: [fiz\_sport\_zentr@mail.ru](mailto:fiz_sport_zentr@mail.ru)  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **И.В. Афанасьев**  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года |

Приложение №\_\_\_

к договору аренды

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2020 года №\_\_\_

АКТ

приема-передачи в аренду нежилого помещения

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, в лице директора Муниципального автономного учреждения «Физкультурно-спортивный центр»Афанасьева Игоря Вадимовича, действующего на основании Устава, и Арендатор,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилого помещения второго этажа № 76,77,78 МАУ «Физкультурно-спортивный центр» кадастровый номер 53:03:0102002:58, расположенного по адресу Новгородская область, Валдайский район, г. Валдай, ул. Молодёжная, д.18, общей площадью 22,0 кв.м., с целевым назначением: размещение массажного кабинета, определенных договором аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_

На момент приема-передачи нежилое помещение соответствуют требованиям эксплуатации.

Перечень имущества находящегося в помещениях №76,77,78

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество |
| 1 | Зеркало настенное | 2 шт. |
| 2 | Раковина керамическая (с краном) | 1 шт. |
| 3 | Унитаз (компакт) | 1 шт. |
| 4 | Бумагодержатель | 1 шт. |
| 5 | Шкаф для документации | 1 шт. |

Претензий по указанному нежилому помещению со стороны Арендатора не имеется.

**Подписи сторон**:

|  |  |
| --- | --- |
| "Арендодатель":  Директор **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** И.В. Афанасьев  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года | "Арендатор":  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года |

Приложение №3

к документации об аукционе открытом по составу

участников и форме подачи предложений на право

заключения договора аренды объекта недвижимости,

находящегося в оперативном управлении

МАУ «Физкультурно-спортивный центр»

**ГРАФИК**

**проведения осмотра имущества, которое передаются по договору аренды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Дата проведения осмотра | Время проведения осмотра |
| 1. | 29.09.2020 | с 09-00 по 16-00 (время московское) |
| 2. | 06.10.2020 | с 09-00 по 16-00 (время московское) |
| 3. | 08.10.2020 | с 09-00 по 16-00 (время московское) |

Контактное лицо и телефон:Болтунова Юлия Владимировна

тел. 8 (81666) 2-92-78