«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ЛГ МУП «УК ЖКХ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.С. Михайлова

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося на праве хозяйственном ведении ЛГ МУП «УК ЖКХ», расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район,**

**г.п. Лянтор, ул. Салавата Юлаева, строение 13**

**Лянтор 2013г.**

**Информационная карта аукциона**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование организатора аукциона (контактная информация)** | Лянторское Городское муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства»  Адрес: 628,449, Тюменская область, ХМАО-ЮГРА, Сургутский район, г. Лянтор, ул. Салавата Юлаева, строение 13  **E-mail.ru:** [**ukto10@gmail.ru**](mailto:ukto10@gmail.ru)  Контактный телефон: 8-(-34638-) 21-806 факс  21-060 доб. (104, 107)    Контактные лица:  Директор: Михайлова Милауша Салиховна,  Юрисконсульт: Пахомова Светлана Алексеевна. |
| **Предмет аукциона** | Нежилое помещение общей площадью 47,7 кв. м., расположенное на 1-ом этаже двухэтажного капитального здания, по адресу: 628449, Тюменская область, ХМАО-Югра, Сургутский район, г. Лянтор, ул. Салавата Юлаева, строение 13. |
| **Начальная (минимальная) цена лота (размер ежемесячной арендной платы, включая затраты по содержанию помещения):** | 21 602 рубля 21 копейка (Двадцать одна тысяча шестьсот два рубля 21 копейка). |
| **«Шаг аукциона»** | "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов (5%) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона. |
| **Разъяснение положений документации об аукционе** | на 4 стр. аукционной документации по проведению аукциона |
| **Порядок подачи заявок на участие в аукционе** | П. 3 аукционной документации по проведению аукциона |
| **Требование к участникам аукциона** | П. 4 аукционной документации по проведению аукциона |
| **Требование к содержанию, форме и составу заявки** | П. 5аукционной документации по проведению аукциона |
| **Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору** | П. 6 аукционной документации по проведению аукциона |
| **Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок** | П. 7 аукционной документации по проведению аукциона |
| **Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** | П. 8 аукционной документации по проведению аукциона |
| **Порядок и срок отзыва заявки** | П. 9 аукционной документации по проведению аукциона |
| **Место, дата и время начала проведения аукциона** | П. 10 аукционной документации по проведению аукциона |
| **Порядок оформления результатов аукциона** | П. 11 аукционной документации по проведению аукциона |
| **Форма заявки на участие в аукционе** | Приложение №1 аукционной документации по проведению аукциона |
| **Проект договора аренды** | Приложение №2 аукционной документации по проведению аукциона |

**ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Настоящая документация на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении Лянторского Городского Муниципального Унитарного Предприятия «Управляющая Компания Жилищно-Коммунального Хозяйства» (далее–документация об аукционе) подготовлена в соответствии с требованиями Правил 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, утверждённых приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 (с изменениями и дополнениями от: «20» октября 2011г., «30» марта 2012г.).

**Организатором аукциона является:** Лянторское Городское Муниципальное Унитарное Предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства».

**Адрес и место нахождения организатора аукциона:** 628449, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, г. Лянтор, ул. Салавата Юлаева, строение 13.

Организатор аукциона приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в аукционе на право заключения договоров арендыв соответствие с процедурами и условиями, приведенными в извещении о проведении аукциона.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Документация аукциона размещена на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: **www.torgi.gov.ru**, а так же дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор [**www.AdmLyantor.ru**](http://www.AdmLyantor.ru)

**Разъяснение положений документации об аукционе**

1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направит в письменной форме 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.

2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение будет размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» по адресу: **www.torgi.gov.ru**, а так же дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор **www.AdmLyantor.ru** с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

1. **Предмет аукциона**

**Предметом открытого аукциона** являетсянежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже общей площадью 47,7 кв. метров (в том числе, 8,9 кв. м. мест общего пользования), двухэтажного капитального здания находящегося в хозяйственном ведении Лянторского Городского Муниципального Унитарного Предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства», расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, г. Лянтор, ул. Салавата Юлаева, строение 13

**Целевое назначение:** офис

**Срок действия договора аренды:** 11 месяцев

**Начальная минимальная (цена) аукциона (размер ежемесячной арендной платы) -** 21 602 рубля 21 копейка (Двадцать одна тысяча шестьсот два рубля 21 копейка) включая затраты по содержанию помещения.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов (5%) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона.

**«Шаг аукциона»** составляет 1 080 рублей 11 копеек (одна тысяча восемьдесят рублей 11 копеек).

**2. Внесение задатка:** не предусмотрено

**3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота аукциона.

2. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещение о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

4. 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.

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

6. 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.

**4. Условия допуска к участию в конкурсе или аукционе**

Заявителем (претендентом) 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 конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

**5. 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 проведение аукциона;

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

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

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

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

2). Предложение об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

2.2. Заявка на участие в аукционе вместе с иными предусмотренными к представлению документами подается претендентом на участие в аукционе в запечатанном конверте, который подлежит вскрытию в установленном порядке на заседании Комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее – Комиссия). На конверте должны быть указаны наименование и адрес претендента, наименование предмета аукциона (лот).

2.3. Сведения, которые содержатся в заявках на участие в аукционе и документах, представленных вместе с заявкой, не должны допускать двусмысленных толкований. При описании условий и предложений претендентов на участие в аукционе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

2.4. Все документы, представленные претендентами, должны быть подписаны руководителями (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных (завизированных) лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе (или лицами, действующими по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

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

2.6. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в аукционе.

2.7. Заявка на участие в аукционе, а также документы, представленные в составе заявки на участие в аукционе, претенденту на участие в аукционе не возвращаются.

**6. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды**

Осмотр имущества проводится в рабочие дни по предварительному согласованию с организатором аукциона, но не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**7. Место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок**

Подача заявок осуществляется в письменной форме по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, улица Салавата Юлаева, строение 13, кабинет №3, с «19» апреля 2013 года по «10» мая 2013 года, с 08 часов 30 минут до 17 часов 12 минут (перерыв с 12 часов 30 минут до 14 часов 00 минут) кроме субботы и воскресенья.

**8. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

8.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются Комиссией до 15-00 часов «15» мая 2013г. по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский район, г.п. Лянтор, улица Салавата Юлаева, строение 13, кабинет №3.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляется **Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе**. Указанный Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» на сайте: www.torgi.gov.ru, а так же дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор www.AdmLyantor.ru. Заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного Протокола.

8.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, предусмотренных Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 (с изменениями и дополнениями от: «20» октября 2011г., «30» марта 2012г.).

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

**9. Порядок и срок отзыва заявки**

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

**10. Место, дата и время начала проведения аукциона**

Аукцион проводится «20» мая 2013 года в 15 часов 00 минут местного времени по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, улица Салавата Юлаева, строение 13, кабинет № 3.

Регистрация явившихся участников осуществляется «20» мая 2013 года с 14 часов 30 минут до 14 часов 55 минут местного времени в кабинете №3.

**11. Порядок оформления результатов аукциона**

11.1. Результаты аукциона оформляются Протоколом аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней, с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

11.2. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru, а так же дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор www.AdmLyantor.ru. в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11.3. 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.

11.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

11.5. Победителем аукциона признаётся участник торгов, предложивший наибольший размер ежемесячной арендной платы.

Победитель аукциона или участник аукциона, с которым по результатам проведения аукциона принято решение заключить договор аренды, должен будет подписать договор аренды в течение 10 дней со дня проведения аукциона.

После заключения договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**12. Форма, сроки и порядок внесения арендной платы**

Арендная плата вносится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет и в порядке указанном в договоре аренды.

**13. Размер арендной платы**

Минимальная стоимость ежемесячной арендной платы указана в извещении о проведении аукциона. Данная стоимость не может быть понижена при заключении договора аренды по итогам аукциона.

Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Приложение № 1

ФОРМА ЗАЯВКИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения ЛГ МУП «УК ЖКХ»

**(лот № \_\_\_\_, объект договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

Изучив аукционную документацию на право заключения вышеупомянутого договора аренды, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*наименование организации, фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)*

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности, Ф.И.О руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)*

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, указанных в сообщении о проведении аукциона и аукционной документации, и направляет настоящую заявку.

1. Мы согласны заключить договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации об аукционе и на условиях, указанных в проекте договора аренды, который представлен в документации об аукционе.

2 .Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(наименование организации, индивидуального предпринимателя)*

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена

3. Настоящим гарантируем достоверность приведенной нами в заявке информации и подтверждаем право единой комиссии по проведению 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 имущества ЛГ МУП «УК ЖКХ» 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.

4. В случае если по итогам аукциона Арендодатель предложит нам заключить договор, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями нашего аукционного предложения, в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня подписания членами Комиссии по проведению аукциона по сдаче в аренду недвижимого муниципального имущества протокола о результатах проведения аукциона.

5. В случае, если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями нашего аукционного предложения.

6.Юридический и фактический адреса/место жительство, телефон, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

7.Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

8. Неотъемлемой частью настоящей заявки являются:

*(перечень документов в соответствии с требованиями законодательства и аукционной документации)*

Руководитель (уполномоченный представитель), индивидуальный предприниматель, гражданин

(подпись, Ф.И.О., дата ) М.П. (*при наличии*)

**Приложение №2**

**проект Договора аренды**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**г. Лянтор «\_\_» \_\_\_\_\_ 2013г.**

**Лянторское Городское Муниципальное Унитарное Предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства»**, в лице **директора Михайловой Милауши Салиховны**, действующей на основании Устава, далее **Арендодатель**, с одной стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года об итогах проведения открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды на имущество, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ЗАВЕРЕНИЕ СТОРОН**

1.1. Арендодатель заверяет Арендатора в том, что:

- муниципальное имущество передано Администрацией городского поселения Лянтор и закреплено за Арендодателем на праве хозяйственного ведения по поводу владения, пользования и распоряжения этим имуществом;

- подписание Договора от его имени согласованно с Администрацией городского поселения Лянтор и на заключение Договора получено письменное разрешение.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество - нежилое помещение на 1 этаже двухэтажного здания, расположенного по адресу: 628449, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, г. п. Лянтор, ул. Салавата Юлаева, строение № 13, а Арендатор принимает указанное помещение во временное владение и пользование, использует по целевому назначению, производит арендную плату,  в течение  срока,  указанного в  п 5.1.

2.2. Общая площадь арендуемого помещения составляет 47,7 кв. метров, том числе 8,9 кв. метров мест общего пользования.

1. 2.3. Арендуемое помещение используется для размещения офиса.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Передать Арендатору во временное пользование и владение помещение, указанное в п. 2.1. договора, на основании Акта приёма-передачи согласно Приложения № 1.

3.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

**3.2. Арендодатель имеет право:**

3.2.1. В случае задержки оплаты за арендуемое помещение на срок более 45 календарных дней, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с предупреждением Арендатора за 10 дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

**3.3. Арендатор обязуется:**

3.3.1. Использовать указанное помещение исключительно по прямому назначению, указанному п. 2.3. настоящего Договора.

3.3.2. Содержать арендуемое помещение в техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СанПиНа, не допуская порчи и уничтожения помещения Арендодателя. Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых мер, придёт в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счёт своих средств или возместить в полном объёме ущерб, нанесённый Арендодателю.

3.3.3. Обеспечить меры пожарной безопасности арендуемого помещения.

3.3.4.Своевременно выполнять предписания или предложения государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара и его беспрепятственному распространению.

3.3.5. Соблюдать условия и нормы хранения имущества в арендуемом помещении.

3.3.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, без письменного согласования с Арендодателем.

3.3.7. По мере необходимости за свой счёт производить текущий ремонт помещения.

3.3.8. Своевременно в полном объёме производить арендную плату за помещение.

3.3.9. При намерениях освободить помещения до окончания срока действия договора, необходимо уведомить Арендодателя за 10 дней до предстоящей даты.

3.3.10. По истечении срока договора аренды, либо досрочного расторжения договора, сдать помещение по передаточному акту в исправном состоянии, пригодном к эксплуатации.

**3.4. Арендатор имеет право:**

**3.1.** Арендатор  вправе  передавать  арендуемое  помещение  в  субаренду  третьим  лицам, как в целом, так и частично без предварительного согласия Арендодателя.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ**

4.1. За использование муниципального имущества, указанного в п. 2.3. договора, Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату включая затраты по содержанию и эксплуатации занимаемого помещения на основании внесенного предложения о цене договора аренды в ходе проведения аукциона согласно Приложения № 3 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек без НДС.

4.2. Платежи по арендной плате за помещение производятся Арендатором ежемесячно на основании счёт - фактуры, предоставленной Арендодателем, не позднее 5-го числа месяца следующего, за отчётным. Оплата производиться в течении 30 дней с момента получения счёта-фактуры Арендодателя по реквизитам:

*р/с 40702810900058000004, ИНН 8617019479, БИК 047144851*

*в филиале ОАО «Ханты-Мансийский банк» г. Сургут.*

4.3. Окончательный расчёт производиться до истечения срока договора аренды.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Срок действия Настоящего Договора 11 месяцев. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и распространяет свое действие на отношения, возникшие с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 года.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Согласно Приказу Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. №67-ФАС «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом иных договоров предусматривающих переход права в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» изменение цены Настоящего Договора в сторону уменьшения сторонами не допускается.

6.2. Расторжение и досрочное прекращение Договора допускается по письменному соглашению сторон.

**7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу первый из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

**8. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение №1 - Акт приёмки - передачи муниципального имущества в аренду.

Приложение №2 - Расчёт арендной платы за использование нежилого помещения.

Приложение №3 - Протокол №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013г. об итогах проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды на имущество, находящееся на праве хозяйственном ведении ЛГ «УК ЖКХ».

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

**ЛГ МУП «УК ЖКХ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**628449, Тюменская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Сургутский район, г.Лянтор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ул. Салавата Юлаева, 13 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**р/сч. 40 702 810 900 058 000 004 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ф-ле ОАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**банк» г. Сургут \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ИНН 8617019479 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**БИК 047144851 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**КПП 861701001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**10. ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

**Директор**

**ЛГ МУП «УК ЖКХ»**

**М.С. Михайлова**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**м.п. м.п.**

*Приложение №1*

*договору аренды №\_\_\_\_\_*

*от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2013 года*

**АКТ**

**Приема-передачи муниципального имущества в аренду**

**г.п.Лянтор «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2013г**.

Мы, нижеподписавшиеся,

**Арендодатель:** Лянторское городское муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства», в лице **Директора: Михайловой Милауши Салиховны**

**Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование муниципальное имущество: нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Лянтор ул. Салавата Юлаева, 13, площадью 47,7 кв.м.

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации, согласно справки МУ «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» от «08» апреля 2013г. № 303).

**Арендодатель Арендатор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.С. Михайлова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.**

*Приложение № 2 к договору аренды*

*№\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2013 года*

**РАСЧЕТ**

**стоимости арендной платы**

**Объект - нежилое помещение расположенное на 2 этаже двухэтажного капитального здания по адресу: г. Лянтор, ул. Салавата Юлаева, строение 13, арендуемая площадь 47,7 кв.м. (том числе 8,9 м2  мест общего пользования)**

Расчет стоимости арендной платы в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 года № 414 производится по формуле:

АП = Бап x К1 x К2 x К3 х К4 х К5 х К6 х S, где

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 15 660,86 |
| Бап | базовая ставка арендной платы за кв.м. в месяц. | руб. | 228,00 |
| S | площадь арендуемого нежилого помещения, двухэтажного капитального здания | кв.м. | 47,7 |
| К1 | коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания | Железо-бетонные плиты | 1,0 |
| К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1,0 |
| К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства. | (1,2+ 1,2)/2 | 1,2 |
| К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | отличное | 1,2 |
| К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | До 100 кв. метров | 1,0 |
| К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | Офис | 1 |

**Затраты на содержание помещения за месяц:**

**Коммунальные услуги:**

Электроэнергия 2 255,32 \*47,7 = 1 075,79 руб. (без НДС)

Отопление 6 094,74 \*47,7 = 2 907,19 руб. (без НДС)

Водоснабжение 41,55 \*47,7 = 19,82 (без НДС)

Водоотведение 45, 88 \*47,7 = 21,88 (без НДС)

ВТБО 93,90 \*47,7 = 44,79 (без НДС)

УТБО 18,28 \*47,7 = 8,72 (без НДС)

**Итого коммунальных услуг за месяц 4 078,19 руб. (без НДС)**

**Заработная плата:**

Уборщицы за 1 месяц 3 000,00 \*47,7 = 1 431,00

Страховые взносы 906,00 \*47,7 = 432,16

**Всего сумма договора аренды нежилого помещения за месяц: 21 602,21 рубля (без НДС)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендодатель Арендатор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.С. Михайлова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |