

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель главы администрации
города – председатель Комитета по
управлению имуществом
_____М.В. Ермаков

« 06 » _____ мая _____ 2019 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ
об аукционе № 2/с (2019 г.) на право заключения договоров субаренды
имущества муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

I. Извещение

о проведение аукциона № 2/с (2019г.) на право заключения договоров субаренды имущества муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

Комитет по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края сообщает о проведение аукциона на право заключения договоров субаренды на объекты муниципальной собственности:

1. Организатор аукциона:

Комитет по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края

Почтовый адрес: 681000, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10, корпус 2

Официальный сайт органов местного самоуправления www.kmscity.ru

Контактное лицо — Князева Юлия Васильевна, Демьяненко Евгения Владимировна

Телефоны: (4217) 527-102, 527-103

2. Объекты аукциона, расположенные в г. Комсомольске-на-Амуре:

Лот №	Адрес объекта	Арендатор	Наименование объекта (инв. № объекта)	Целевое назначение	Техническая характеристика объекта	Площадь, кв. м	Начальная цена договора (цена лота), в размере ежемесячного платежа за пользование объектом (без учета НДС), руб.
1	ул. Ленинградская, 57 <i>Действующий правообладатель ИП Тхоренко В.И.</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Цирцея» (договор аренды от 03.04.2015 № 10011, срок действия с 06.01.2015 по 05.01.2020)	Часть площади нежилого помещения № 1001	Реализация непродовольственных товаров	Помещение расположено на 1-ом этаже 5-ти этажного кирпичного жилого здания 1973 г. постройки. Состояние удовлетворительное	30,0	6346
2	Ленинградская, 57 <i>Действующий правообладатель ИП Сущинская О.И.</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Цирцея» (договор аренды от 03.04.2015 № 10011, срок действия с 06.01.2015 по 05.01.2020)	Часть площади нежилого помещения № 1001	Реализация непродовольственных товаров	Помещение расположено на 1-ом этаже 5-ти этажного кирпичного жилого здания 1973 г. постройки. Состояние удовлетворительное	109,0	23056

3. Срок действия договора: по лотам № 1, № 2 – 11 месяцев.

4. Требования к участникам аукциона:

Участник аукциона не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации или банкротства.

5. Заявители для участия в аукционе представляют в аукционную комиссию заявку на участие в аукционе, установленной формы с указанием сведений о Заявителе и цели использования нежилого помещения. Кроме того, заявленная цель использования не должна противоречить нормам действующего законодательства РФ. В составе заявки на участие в аукционе представляются:

1) 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 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;

для юридических лиц:

- 2) копии учредительных документов,
- 3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки;
- 4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если для заявителя заключение договора или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

для индивидуальных предпринимателей:

- 5) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки.

6. Порядок представления организатором документации об аукционе: в электронном виде – на официальном сайте органов местного самоуправления www.kmscity.ru и официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru; на бумажном носителе - по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10, корпус 2, каб. 401 Комитет по управлению имуществом администрации города - в течение двух рабочих дней со дня поступления письменного заявления. Документация об аукционе представляется организатором бесплатно.

7. Прием заявок на участие в аукционе: Заявка подается в срок с 09-00 часов 07 мая 2019 г. до 18-00 часов 10 июня 2019 г. (время местное) по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10, корпус 2, каб. 401 Комитет по управлению имуществом администрации города.

Заявка также может быть подана в форме электронных документов, подписанных в соответствии с нормативными правовыми актами РФ (Федеральный закон от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи», от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации») по электронному адресу: komitet@kmscity.ru

Все заявки, полученные по истечении указанного срока, не рассматриваются.

8. Место и дата рассмотрения заявок: г. Комсомольск-на-Амуре, Комитет по управлению имуществом администрации города, с 09-00 часов 11 июня 2019 г. (время местное) по 17 июня 2019 г.

9. Место и дата проведения аукциона: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10, корпус 2, каб.301, Комитет по управлению имуществом администрации города в 12-00 часов (время местное) 18 июня 2019 г.

10. Договор субаренды заключается в срок, 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, и не более двадцати дней со дня подписания протокола аукциона.

11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

II. Общие сведения

12. Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене (величине платы за использование объекта в месяц), проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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».

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

14. График проведения осмотра имущества (по предварительному согласованию с ответственным лицом) 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:

Лот №	Адрес объекта	Ответственное лицо	Телефон	Режим работы
№1, №2	ул. Ленинградская, 57	Погодина Любовь Дмитриевна	89098623996	с 10-00час. до 18-00 час.(время местное)

Содержание документации об аукционе

15. Документация об аукционе включает:

- Порядок оформления заявки на участие в аукционе;
- Порядок подачи заявки на участие в аукционе;
- Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- Порядок проведения аукциона;
- Заключение договоров по результатам аукциона;
- Требования к техническому состоянию объекта на момент окончания срока договора.
- Заявка на участие в аукционе (приложение 1);
- Проекты договоров субаренды муниципального имущества (приложение 2);
- Копии документов, подтверждающих согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договорам субаренды, а именно: приказы Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края о проведении аукционов на право заключения договоров субаренды на части площади объектов муниципальной собственности от 28.03.2019 №172 (приложение 3).

Разъяснение положений документации об аукционе

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

III. Порядок оформления заявки на участие в аукционе

17. Заявка на участие в данном аукционе, подготовленная Заявителем согласно приложению 1 к документации по проведению аукциона, должна содержать сведения о Заявителе и цели использования нежилого помещения. Кроме того, заявленная цель использования не должна противоречить нормам действующего законодательства РФ. В составе заявки на участие в аукционе представляются:

1) 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 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.

- **для юридических лиц:**

2) копии учредительных документов Заявителя;

3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки.

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если для заявителя заключение договора или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

- **для индивидуальных предпринимателей:**

5) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона или нотариально заверенная копия такой выписки.

18. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются Заявителю.

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

19. В соответствующих строках заявки указываются:

номер аукциона, лота, адрес объекта аукциона, общая площадь объекта аукциона, цель использования. Данная информация указывается в строгом соответствии с информацией, указанной в извещении о проведении аукциона.

В строке «Наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя» юридическое лицо указывает полное или сокращенное наименование в полном соответствии с учредительными документами, индивидуальный предприниматель Ф.И.О. полностью.

В строке «Юридический адрес (для юридического лица) или место жительства (для физического лица) Заявителя» юридическое лицо указывает место нахождения в соответствии с учредительными документами, индивидуальный предприниматель – место жительства.

В строке «Телефон» указываются контактные телефоны с указанием кода города, района.

В строке «Банковские реквизиты Заявителя» указываются наименование обслуживающего банка, расчетный счет, корреспондентский счет, БИК, ИНН, КПП Заявителя.

В соответствующих графах строк «Согласие Заявителя» – указывается: согласен/не согласен;

В соответствующих графах строк «Подтверждение Заявителя» – подтверждаю/не подтверждаю.

Оформление заявки на участие в аукционе

20. Заявка на участие в аукционе оформляется отдельно на каждый лот на русском языке в письменной форме, подписывается Заявителем, и представляется в аукционную комиссию. Заявка также может быть подана в форме электронных документов, подписанных в соответствии с нормативными правовыми актами РФ (Федеральный закон от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи», от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации») по электронному адресу: komitet@kmscity.ru

Заявитель должен прошить и пронумеровать сплошной нумерацией заявку с документами, представленными в составе заявки на участие в аукционе, на месте скрепления указать: «прошито и пронумеровано», количество страниц, поставить отпечаток печати и подпись Заявителя.

IV. Порядок подачи заявки на участие в аукционе

21. Заявка на участие в аукционе должна быть представлена в срок с 09-00 часов (время местное) 07 мая 2019 г. до 18-00 часов 10 июня 2019 г. по адресу: 681000, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10, корпус 2, каб. 401, Комитет по управлению имуществом администрации города, или в форме электронных документов, оформленных в соответствии с п.20, по электронному адресу: komitet@kmscity.ru.

22. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в указанный срок, регистрируется в журнале регистрации заявок на участие в аукционе (далее по тексту – Журнал регистрации заявок) в порядке поступления заявок, с указанием регистрационного номера, даты и времени получения по

каждому лоту отдельно. На каждой заявке делается отметка о регистрации заявки в Журнале регистрации заявок, с нанесением регистрационного номера заявки, даты, времени поступления.

23. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Заявки на участие в аукционе, представленные по истечении установленного срока

24. Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе возвращаются Заявителям.

Дополнения, изменения заявки на участие в аукционе и их отзыв

25. Дополнения к заявке на участие в аукционе не рассматриваются.

26. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе изменить заявку на участие в аукционе, либо отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

27. Изменения заявки на участие в аукционе оформляются таким же образом, как и сами заявки на участие в аукционе. При этом на уведомлении об изменении заявки должен быть указан регистрационный номер заявки на участие в аукционе, в которую вносятся изменения.

28. Заявки на участие в аукционе отзываются в следующем порядке:

Заявитель письменно уведомляет об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, регистрационный номер заявки на участие в аукционе с указанием номера лота, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано индивидуальным предпринимателем.

Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе.

В случае соответствия уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе вышеуказанным требованиям, соответствия регистрационного номера заявки и номера лота, заявка на участие в аукционе считается отозванной в надлежащем порядке.

29. Отзывы заявок и изменения в заявки на участие в аукционе не принимаются и не вносятся после истечения срока их подачи.

VI. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

30. Аукционная комиссия в период с 09-00 часов (время местное) 11 июня 2019 г. по 17 июня 2019 г. по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10, корпус 2, каб. 401 (Комитет по управлению имуществом администрации города) рассматривает заявки на участие в аукционе, отдельно по каждому лоту, на соответствие требованиям, установленным п.4, п.5, п.7, п.17, п.19, п.20 документации об аукционе.

31. При рассмотрении заявок на участие в аукционе аукционная комиссия определяет:

- 1) соответствие Заявителя требованию, установленному п. 4 аукционной документации;
- 2) соответствие заявки на участие в аукционе и прилагаемых документов требованиям, определенным п.5, п.7, п.17, п.19, п.20 настоящей документации об аукционе, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 3) отсутствие решения о ликвидации или о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
- 4) отсутствие решения о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него.

32. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске Заявителя к участию в аукционе или, в случае несоответствия представленных в составе заявки документов вышеуказанным требованиям, об отказе Заявителю в участии в аукционе. Аукционная комиссия оформляет эти решения протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол включает в себя наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) Заявителя, допущенного к участию в аукционе, а также наименование (для юридического лица) или

фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, с обоснованием принятого аукционной комиссией решения.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии и размещается Организатором аукциона на официальном сайте органов местного самоуправления и официальном сайте торгов.

33. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

34. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Заявителя аукцион признается несостоявшимся.

VII. Порядок проведения аукциона

35. Аукционная комиссия по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10, корпус 2, каб. 301 (Комитет по управлению имуществом администрации города) проводит аукцион в присутствии Заявителей, признанных участниками аукциона в 12-00 часов (время местное) 16 апреля 2019 г.

36. «Шаг аукциона»:

Начальная цена договора рассчитывается на основании постановления администрации города от 10.10.2014 № 3619-па «Об утверждении расчета платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре":

$Ап = (Асб \times Кз \times Кд \times Крас \times Ксуб \times Кац \times S)/12.$

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора:

<i>№ лота</i>	<i>Начальная цена договора (цена лота), в размере ежемесячного платежа за право пользования объектом (без учета НДС), руб.</i>	<i>Шаг аукциона, руб.</i>
1.	6 346	317
2.	23 056	1 153

37. 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.

38. Решение об определении победителя аукциона по соответствующему лоту оформляется протоколом аукциона, в котором указываются сведения о месте, дате, времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для индивидуальных предпринимателей) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается в день проведения аукциона и размещается на официальном сайте торгов в течение рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола. Арендатор в течение двух дней после подписания протокола передает субарендатору проект договора субаренды с указанием цены договора в размере ежемесячной арендной платы, предложенной победителем аукциона, и расчета на содержание части площади, переданной в субаренду.

39. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

VIII. Заключение договора по результатам аукциона

40. Договор субаренды заключается арендатором в срок, 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, и не более двадцати дней со дня подписания протокола аукциона путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона. Договор считается заключенным с момента подписания его арендатором и субарендатором, и согласования с Организатором аукциона.

В случае если победитель аукциона (или Арендатор) в указанный срок не представил Организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона (или Арендатор) признается уклонившимся от заключения договора.

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

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных в составе заявки на участие в аукционе.

42. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 41 данной документации, составляется протокол об отказе от заключения договора.

43. В случае если победитель аукциона (или Арендатор) признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона (или Арендатора) заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Арендатор обязан заключить договор с Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, и Арендатором в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона для согласования.

При этом заключение договора для Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

44. Если аукцион признан несостоявшимся, Организатор заключает договор с единственным участником аукциона на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, либо с действующим правообладателем, если он заявил о своем желании заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены документацией об аукционе.

45. При заключении и исполнении договора, в случае изменения в сторону увеличения на основании правовых актов администрации города Комсомольска-на-Амуре и уполномоченных органов действующих арендных ставок плата за использование помещения, находящегося в субаренде (цена договора) увеличивается, начиная с указанного в правовом акте срока, с направлением арендатором письменного извещения субарендатору. При заключении и исполнении договора цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

46. Не допускается выполнение победителем аукциона ремонтных работ (реконструкция, капитальный ремонт, переоборудование) объекта аукциона без разрешения собственника и согласования Управления архитектуры и градостроительства администрации города.

**IX. Требования к техническому состоянию объекта
на момент окончания срока договора.**

47. Общее техническое состояние объектов на момент окончания срока действия договора субаренды должно быть удовлетворительным и соответствовать следующим параметрам:

- 1) Заполнение оконных проемов оконными блоками с остеклением и дверных проемов дверными блоками с выполнением требований по обеспечению сохранности помещения (наличие решеток или рольставней).
- 2) Стены и потолки должны быть отделаны современными материалами, полы иметь чистовое покрытие современными материалами.
- 3) Системы ХВС, канализации, ГВС, отопления, электроснабжения – в рабочем состоянии.
- 4) Входной элемент должен иметь эстетичный вид.

Приложение 1
к документации об аукционе

В аукционную комиссию

Заявка

На участие в аукционе № 2/с (2019 г.) на право заключения договора субаренды имущества муниципального образования – городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре» по лоту № _____

	Наименование	Сведения
1.1	Адрес объекта аукциона	
1.2	Общая площадь объекта аукциона	
1.3	Цель использования объекта аукциона	
2.	Наименование юридического лица, ФИО индивидуального предпринимателя	
3.	Юридический адрес (для юридического лица) или место жительства (для физического лица) Заявителя	
4.	Контактный телефон	
5.	Банковские реквизиты Заявителя:	
5.1.	Наименование обслуживающего банка	
5.2.	Расчетный счет	
5.3.	Корреспондентский счет	
5.4.	БИК	
6.	ИНН, КПП Заявителя	
7.	Согласие Заявителя:	
7.1	Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе	
7.2	В случае признания победителем аукциона, не позднее пятнадцати дней со дня подписания протокола аукциона заключить договор субаренды в установленном порядке	
7.3	Выполнить все требования документации об аукционе, регламентирующей порядок проведения аукциона и заключения договора субаренды	
8.	Подтверждение Заявителя:	
8.1	Не признаны несостоятельным (банкротом), не находимся в процессе ликвидации	
8.2	Наша деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об	

	административных нарушениях	
8.3	Отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год и текущий период	

Разрешаю использовать свои персональные данные в действиях, связанных с проведением аукциона, заключением договора субаренды и выполнением условий договора субаренды.

Приложение: документы в соответствии с п. 17, 20 документации об аукционе (указываются документы).

Должность _____

(подпись)

_____ (расшифровка подписи)

(М. П.)

Приложение 2
к документации об аукционе

по лоту № 1

СОГЛАСОВАНО

Комитет по управлению имуществом
администрации
города Комсомольска-на-Амуре
Хабаровского края

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

" ____ " _____ 20__ г.

г. Комсомольск-на-Амуре

Арендатор _____
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице _____
действующий на основании _____ с одной
(Устав, Положение, свидетельство)

стороны, и Субарендатор _____
(наименование Субарендатора с указанием организационно-правовой формы для юридических лиц,
Ф.И.О. и паспортные данные для физических лиц)

в лице _____
действующий на основании _____
(Устав, Положение, свидетельство)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное пользование часть нежилого помещения муниципальной собственности общей площадью **30,0** кв.м, расположенного по адресу: **ул. Ленинградская, 57** сроком по _____ для **реализации непродовольственных товаров**, находящегося в пользовании у Арендатора в соответствии с договором аренды от " ____ " _____ 20__ г. № _____ сроком действия с " ____ " _____ 20__ г. по " ____ " _____ 20__ г.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Субарендатор осуществляет платежи за субаренду части площади _____ кв. м., переданной по настоящему договору, в сумме _____ руб. в месяц без учета НДС, в сумме _____ руб. в месяц с учетом НДС, а при отсутствии отдельного договора на электро-, тепло-, водоснабжение, телефон, охрану, вывоз мусора и долю коммунальных платежей пропорционально занимаемой части площади на основании расчета, предъявленного Арендатором к оплате.

2.2. Арендная плата перечисляется Субарендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца на расчетный счет Арендатора _____

2.3. При заключении и исполнении договора, в случае изменения в сторону увеличения на основании правовых актов администрации города Комсомольска-на-Амуре и уполномоченных органов действующих арендных ставок, а также изменения тарифов на предоставляемые услуги плата за использование помещения, находящегося в субаренде (цена договора) увеличивается, начиная с указанного в правовом акте срока, с направлением арендатором письменного извещения субарендатору. При заключении и исполнении договора цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

2.4. Арендатор, который в соответствии с правовыми актами администрации города направляет арендную плату на ремонт арендуемого помещения, при передаче площадей в субаренду обязан производить начисление Субарендатору арендных платежей и перечислять их в бюджет.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. При передаче части площади в субаренду передать Субарендатору соответствующую часть площади по акту приема-передачи.

3.1.2. Осуществлять контроль за своевременной оплатой арендных платежей.

3.1.3. Контролировать целевое использование, сохранность и размер переданных в субаренду площадей (помещения) в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2. Субарендатор обязан:

- не искажать размер принятых по настоящему договору площадей (помещения);
- использовать арендуемые площади (помещение) по его целевому назначению в соответствии с п. 1.1 настоящего договора;
- содержать арендуемое имущество в полной исправности, образцовом санитарном, техническом и противопожарном состоянии;
- вносить арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим договором;
- в случае нарушения сроков внесения арендной платы уплачивать пеню из расчета 0,5 процента от причитающейся к оплате суммы за каждый день просрочки;
- по окончании срока договора субаренды или при досрочном его расторжении в пятидневный срок возвратить Арендатору в исправном состоянии арендуемую площадь (помещение) по акту приема-передачи с предоставлением акта в Комитет по управлению имуществом администрации города.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за ущерб, причиненный по их вине другой стороне, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5. Дополнительные условия

5.1. Договор субаренды, заключенный на основании протокола аукциона от «__» _____ 20__ г. № _____, действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

5.2. В случае расторжения договора аренды от «__» _____ 20__ № _____ по любому основанию, предусмотренному действующим гражданским законодательством, в том числе по соглашению сторон по основаниям, предусмотренным ст. 619 ГК РФ, а также в случае принятия решения о приватизации, реорганизации или ликвидации данного предприятия, приватизации нежилого помещения, настоящий договор субаренды расторгается в месячный срок со дня получения уведомления.

5.3. Все споры по договору, не урегулированные по соглашению сторон, разрешаются в Арбитражном суде.

5.4. Стороны при исполнении условий договора руководствуются действующим гражданским законодательством и условиями договора аренды.

6. Особые условия

6.1. При неисполнении п. 3.2 договор субаренды может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным ст. 619 ГК РФ.

6.2. Субарендатор имеет преимущественное право на заключение договора субаренды на новый срок при надлежащем исполнении условий договора субаренды в период его действия при прочих равных условиях в соответствии с действующим законодательством.

6.3. За 30 дней до окончания срока действия договора Субарендатору необходимо письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор субаренды на новый срок.

7. Юридические адреса сторон:

7.1. Арендатор _____
юридический адрес, телефон, банковские реквизиты

Подпись _____
(ФИО, должность руководителя) МП

7.2. Субарендатор _____
юридический адрес, телефон, банковские реквизиты

Подпись _____
(ФИО, должность руководителя) МП

СОГЛАСОВАНО

Комитет по управлению имуществом
администрации
города Комсомольска-на-Амуре
Хабаровского края

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ

" ____ " _____ 20__ г.

г. Комсомольск-на-Амуре

Арендатор _____
(наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в лице _____
действующий на основании _____ с одной
(Устав, Положение, свидетельство)

стороны, и Субарендатор _____
(наименование Субарендатора с указанием организационно-правовой формы для юридических лиц,
Ф.И.О. и паспортные данные для физических лиц)

в лице _____
действующий на основании _____
(Устав, Положение, свидетельство)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендатор передает, а Субарендатор принимает во временное пользование часть нежилого помещения муниципальной собственности общей площадью **109,0** кв.м, расположенного по адресу: **ул. Ленинградская, 57** сроком по _____ для **реализации непродовольственных товаров**, находящегося в пользовании у Арендатора в соответствии с договором аренды от " ____ " _____ 20__ г. № _____ сроком действия с " ____ " _____ 20__ г. по " ____ " _____ 20__ г.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Субарендатор осуществляет платежи за субаренду части площади _____ кв. м., переданной по настоящему договору, в сумме _____ руб. в месяц без учета НДС, в сумме _____ руб. в месяц с учетом НДС, а при отсутствии отдельного договора на электро-, тепло-, водоснабжение, телефон, охрану, вывоз мусора и долю коммунальных платежей пропорционально занимаемой части площади на основании расчета, предъявленного Арендатором к оплате.

2.2. Арендная плата перечисляется Субарендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца на расчетный счет Арендатора _____

2.3. При заключении и исполнении договора, в случае изменения в сторону увеличения на основании правовых актов администрации города Комсомольска-на-Амуре и уполномоченных органов действующих арендных ставок, а также изменения тарифов на предоставляемые услуги плата за использование помещения, находящегося в субаренде (цена договора) увеличивается, начиная с указанного в правовом акте срока, с направлением арендатором письменного извещения субарендатору. При заключении и исполнении договора цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

2.4. Арендатор, который в соответствии с правовыми актами администрации города направляет арендную плату на ремонт арендуемого помещения, при передаче площадей в субаренду обязан производить начисление Субарендатору арендных платежей и перечислять их в бюджет.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор обязан:

Приложение 3
к документации



**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ
администрации города Комсомольска-на-Амуре
Хабаровского края**

ПРИКАЗ

№ 114

О проведении аукционов на право
заключения договоров субаренды
на части площади нежилого помещения
по ул. Ленинградской, 57

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Циртек» о разрешении передачи в субаренду части площади и проведения аукционов на право заключения таких договоров, руководствуясь статьями 608, 613 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, 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», в соответствии с постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 21 июля 2008 № 80-па «Об утверждении Положения о передаче в аренду недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разработать и утвердить документацию об аукционах.
2. Провести аукционы на право заключения договоров субаренды на части площади 30,0 кв.м и 109,0 кв.м нежилого помещения № 1001 по ул. Ленинградской, 57, переданного в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Циртек», учитывая, что резюмв всей судредительной информации превышает десять процентов общей площади помещения, права на которое предоставлены арендатору, и составляет более чем двадцать квадратных метров, но не превышает восемьдесят процентов от арендуемой площади.
3. По результатам проведения аукционов арендатору заключить договоры субаренды не ранее чем через десять дней со дня размещения

03:12

информации о результатах аукционов на официальном сайте торгов и не позднее двадцати дней со дня подписания протокола аукциона.
4 Контроль выполнения приказа оставляю за собой.

Заместитель
председателя Комитета



Ж. В. Власова