УТВЕРЖДЕНО

Приказом комитета по управлению

муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода
 **от 13.12.2021 № 821**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Великого Новгорода, расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Ермолинское сельское поселение: части сооружения коммунального хозяйства - полигона площадью 13106,64 кв. м (общая площадь полигона 129286 кв. м), кадастровый номер 53:11:0800110:124, в том числе нежилого здания - ангара площадью 423,7 кв. м, кадастровый номер 53:11:0800110:9 и нежилого двухэтажного здания площадью 392,9 кв. м, кадастровый номер 53:11:0800110:10**

**2021 год**

**Содержание аукционной документации**

1. Общие сведения об аукционе.
2. Сведения об объекте и условиях аукциона.
3. Порядок предоставления документации об аукционе и разъяснения ее положений.
4. Требования к участникам аукциона.
5. Порядок представления и отзыва заявок на участие в аукционе.
6. Требование о внесении задатка, размер задатка.
7. Величина повышения начальной цены лота.
8. Дата, время, график проведения осмотра объектов.
9. Рассмотрение заявок на участие в аукционе.
10. Место, дата и время проведения аукциона.
11. Заключение договора по результатам аукциона.

 12. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

 13. Порядок пересмотра цены договора.

14. Приложение № 1 к аукционной документации. Заявка на участие в торгах (для физических лиц). Заявка на участие в торгах (для юридических лиц).

15. Приложение № 2 к аукционной документации. Примерная форма договора аренды недвижимого имущества.

16. Приложение № 3 к аукционной документации. Месторасположение арендуемого объекта.

1. **Общие сведения об аукционе**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от
10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила), и иными нормативными правовыми актами.

 1.2.Организатор аукциона и арендодатель объектов недвижимого имущества - Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода (далее – Организатор).

 Место нахождения Организатора:

173007, Великий Новгород, ул. Мерецкова-Волосова, д. 13.

Почтовый адрес Организатора:

173007, Великий Новгород, ул. Мерецкова-Волосова, д. 13.

Адрес электронной почты Организатора:

kumi@adm.nov.ru, smiub@adm.nov.ru

Номер контактного телефона Организатора:

8(8162)983-601, 8(8162)983-609.

1.3. Проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Великого Новгорода, расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Ермолинское сельское поселение: части сооружения коммунального хозяйства - полигона площадью 13106,64 кв. м (общая площадь полигона 129286 кв. м), кадастровый номер 53:11:0800110:124, в том числе нежилого здания - ангара площадью 423,7 кв. м, кадастровый номер 53:11:0800110:9 и нежилого двухэтажного здания площадью 392,9 кв. м, кадастровый номер 53:11:0800110:10, проводится на основании постановления Администрации Великого Новгорода от 10.12.2021 № 6477 "О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Великого Новгорода".

 1.4. Извещение о проведении открытого аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). и на официальном сайте Администрации Великого Новгорода: [www.adm.nov.ru](http://www.adm.nov.ru/).

 1.5. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. 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.

 1.6. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее **30.12.2021 года**. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации и на официальном сайте Администрации Великого Новгорода в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае, если установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1. **Сведения об объекте и условиях аукциона**

2.1. Предмет аукциона – право заключения договора аренды муниципального имущества Великого Новгорода, расположенного по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Ермолинское сельское поселение: части сооружения коммунального хозяйства - полигона площадью 13106,64 кв. м (общая площадь полигона 129286 кв. м), кадастровый номер 53:11:0800110:124, в том числе нежилого здания - ангара площадью 423,7 кв. м, кадастровый номер 53:11:0800110:9 и нежилого двухэтажного здания площадью 392,9 кв. м, кадастровый номер 53:11:0800110:10.

2.2. Описание, технические характеристики предмета аукциона: объект расположен в юго-восточной части кадастрового квартала; здание – ангара (площадь 423,7 кв. м, год постройки – 1999, фундамент - бетонный, стены – профнастил, кровля – профнастил); нежилое здание (площадь 392,9 кв. м, год постройки - 2000, двухэтажное, стены – кирпичные, фундамент - бетонный, кровля совмещенная).

2.3. Целевое назначение: для временного накопления отходов.

2.4. Начальная (минимальная) цена права на заключение договора аренды (начальный размер годовой арендной платы): 102 648 (сто две тысячи шестьсот сорок восемь) рублей (в соответствии с отчетом № 5-2021/3-4 от 01.12.2021 об оценке рыночной стоимости).

Шаг аукциона: 5 132 (пять тысяч сто тридцать два) рубля 40 копеек (пять процентов начальной (минимальной) цены права на заключение договора аренды).

Сумма задатка: 20 529 (двадцать тысяч пятьсот двадцать девять) рублей 60 копеек (20 % начальной (минимальной) цены права на заключение договора аренды).

2.5. Срок аренды: 10 месяцев.

2.6. Условия аукциона:

Критерий определения победителя аукциона: победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды муниципального имущества.

2.7. Требования к техническому состоянию объектов, права на которые передаются по договорам аренды, и которым объекты должны соответствовать на момент окончания срока действия таких договоров:

Имущество должно содержаться в исправном состоянии. При эксплуатации муниципального недвижимого имущества должны соблюдаться правила противопожарной безопасности, санитарные правила, нормы и гигиенические нормативы, Правила благоустройства и дизайна городской среды Великого Новгорода, в том числе:

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

- Постановление Правительства РФ № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641»;

- Постановление Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021
№ 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт арендуемого имущества, а также нести возникающие в связи с его эксплуатацией расходы.

Переоборудование, ремонтные работы, реконструкции, неотделимые улучшения арендованного имущества и другие действия Арендатор обязан предварительно письменно согласовать с комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода.

**3. Порядок предоставления документации об аукционе и разъяснения ее положений**

 3.1. Настоящая документация об аукционе подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации [www.](http://www.adm.nov.ru/)torgi.gov.ru и на официальномсайте Администрации Великого Новгорода [www.adm.nov.ru](http://www.adm.nov.ru/) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона на указанных сайтах, не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. Документацию об аукционе (в письменной форме или в форме электронного документа) можно получить после размещения извещения о проведении аукциона в течение 2-х рабочих дней с даты подачи любым заинтересованным лицом письменного заявления, в том числе в форме электронного документа, по адресу: 173007, Великий Новгород, ул. Мерецкова-Волосова, д. 13, каб. 8 и каб. 4, в рабочие дни с 8 ч. 30 мин. до 17 ч. 30 мин., перерыв с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин, адрес электронной почты: smiub@adm.nov.ru.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

3.3. 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. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на официальных сайтах торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

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

**4. Требования к участникам аукциона**

При проведении аукциона устанавливаются следующие обязательные требования к его участникам:

 - соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам;

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

 - неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

**5. Порядок представления и отзыва заявок на участие в аукционе**

5.1. Заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: 173007, Великий Новгород, ул. Мерецкова-Волосова, д.13, каб. 8, в рабочие дни с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе: **08 час. 30 мин. 16 декабря 2021 года.**

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: **10 час. 00 мин. 10 января 2022 года.**

5.2. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке в письменном виде по форме, предусмотренной приложением 1 к настоящей аукционной документации, и должна содержать:

 1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

 а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

 б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность\* (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (\*в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 08.07.1997 № 828 "Об утверждении Положения о паспорте гражданина Российской Федерации, образца бланка и описания паспорта гражданина Российской Федерации" паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, бланк паспорта содержит 20 страниц);

 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 (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;

 ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением № 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

 2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или 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. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

 3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

 5.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется уполномоченным специалистом Организатора. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, специалист выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

5.4. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе - **10 час. 00 мин**. **10.01.2022**. В этом случае задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. Уведомление об отзыве подается в письменном виде. В уведомлении об отзыве заявки в обязательном порядке должны указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) участника размещения заказа, отзывающего заявку; наименование аукциона (лота), дата и время проведения аукциона, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

5.5. Возможность приема заявок на участие в аукционе в форме электронных документов отсутствует.

**6. Требование о внесении задатка, размер задатка**

 6.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению договора аренды Организатор аукциона устанавливает требование о внесении задатка.

 6.2. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 20% от начальной цены аукциона.

6.3. Задаток должен быть перечислен не позднее 10:00 10.01.2022 на следующие реквизиты:

комитет финансов Администрации Великого Новгорода (комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода, лицевой счет 05503011700), ИНН 5321040050, КПП 532101001, счет 03232643497010005000, корреспондентский счет банка 40102810145370000042 ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Великий Новгород, БИК 014959900, КБК 86600000000000000180, ОКТМО 49701000.

1. **Величина повышения начальной цены лота**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона (цены права заключения договора аренды).

**8. Дата, время, график проведения осмотра объектов**

 8.1. Осмотр объектов, которые выносятся на аукцион на право заключения договора аренды, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

 8.2. Осмотр осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

 8.3. Даты и время проведения осмотра: 16.12.2021; 20.12.2021; 22.12.2021; 24.12.2021; 28.12.2021 с 10-00 час. до 16-00 час.

**9. Рассмотрение заявок на участие в аукционе**

9.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются постоянно действующей комиссией по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления муниципальным имуществом Великого Новгорода (далее – комиссия) по адресу: Великий Новгород, Большая Власьевская ул., д. 4, каб. 39, в срок, не превышающий 10 дней с даты окончания срока подачи заявок.

Дата начала рассмотрения заявок: **10.01.2022 г. в 10 час. 00 мин.**

9.2. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным аукционной документацией и действующим законодательством.

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона;

- об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

 Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случае:

 1) непредставления документов, определенных аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

 2) несоответствия участника аукциона требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;

 3) невнесения задатка в установленные сроки;

 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

 5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

 6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

9.4. По результатам рассмотрения заявок комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии и размещается на официальных сайтах.

 Заявителям, подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

 9.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе по конкретным лотам подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся в отношении таких лотов.

 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.

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

10.1. Аукцион на право заключения договора аренды проводится в присутствии членов комиссии и участников аукциона или их представителей (с представлением документа, подтверждающего полномочия) **12.01.2022 г. в 11 час. 00 мин. по адресу: Великий Новгород, Большая Власьевская ул., д. 4, каб. 39.**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

10.2. При проведении аукциона непосредственно перед началом каждого лота комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки.

10.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона". В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора (цене лота) ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора (цену лота), 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).

 10.4. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

 10.5. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 10.3 настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

 10.6. 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" в порядке, установленном пунктом 10.3 настоящей аукционной документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена.

 10.7. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о 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.

10.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право заключения договора аренды муниципального имущества, которая не может быть увеличена по соглашению сторон.

10.9. При проведении аукциона Организатор осуществляет аудиозапись аукциона, ведется протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения аукциона. Протокол размещается на официальных сайтах Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.10. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона Организатор аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (лота). Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (лота), возвращается такому участнику в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи права на заключение договора аренды муниципального имущества (далее – договор купли-продажи) с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора аренды муниципального имущества в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

 10.11. Любой участник аукциона вправе обратиться к организатору аукциона в письменной форме, с запросом 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.

**11. Заключение договора по результатам аукциона**

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

11.2. Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр указанного протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Проект договора должен быть подписан в течение 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.

11.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор вправе отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных документацией об аукционе.

11.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.3. документации об аукционе, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Администрация 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 комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора, другой в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передается лицу, с которым Организатор отказывается заключить договор.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

11.6. 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 подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.7. 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 11.3 аукционной документации. Организатор 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 аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

11.10. 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.

**12. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

12.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

12.2. В случае объявления о проведении нового аукциона, Организатор вправе изменить условия аукциона.

**13. Порядок пересмотра цены договора.**

13.1. Арендная плата может быть увеличена по соглашению сторон один раз в год на основании отчёта об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимым оценщиком.

13.2. Подписание дополнительного соглашения является обязательным для сторон.

13.3. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Приложение № 1 к аукционной документации

**ЗАЯВКА**

 **на участие в торгах**

(для физических лиц)

Великий Новгород "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО физического лица, подающего заявку)

именуемый(ая) далее заявитель, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО, дата рождения, паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение об участии в торгах по
продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обязуюсь:

1) соблюдать условия торгов, содержащиеся в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте торгов в сети Интернет, в документации по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества Великого Новгорода;

2) в случае признания победителем торгов заключить с комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода договор купли-продажи права на заключение договора аренды не ранее 10 дней после утверждения протокола об итогах торгов и уплатить продавцу стоимость приобретаемого права, установленную по результатам торгов, заключить договор аренды муниципального имущества не позднее 20 дней после утверждения протокола об итогах торгов.

С условиями заключаемого договора купли-продажи права на заключение договора аренды ознакомлен, а также ознакомлен с муниципальным имуществом, подлежащим сдаче в аренду, и с его состоянием непосредственно путем осмотра.

Соответствую требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к претендентам на участие в торгах по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества.

Адрес заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 К заявке прилагаются:

1. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документа о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

2. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору (в случае указания о необходимости выполнения работ в документации о торгах).

3. 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 и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

4. Заявление об отсутствии решения о ликвидации, признании заявителя –
индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5. Платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка заявителем (если в документации о торгах содержится требование о внесении задатка).

6. Доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявки представителем заявителя).

 Подпись заявителя

 (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П. (расшифровка подписи)

 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

 Заявка принята

 \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_

 Подпись уполномоченного лица КУМИ и ЗР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

**ЗАЯВКА**

 **на участие в торгах**

(для юридических лиц)

Великий Новгород "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

именуемый далее заявитель, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (ФИО)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
принимая решение об участии в торгах по продаже права на заключение договора

аренды муниципального имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование имущества, его основные

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

 характеристики и местонахождение)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
обязуюсь:

1) соблюдать условия торгов, содержащиеся в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте торгов в сети Интернет, в документации по проведению торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества Великого Новгорода;

2) в случае признания победителем торгов заключить с комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода договор купли-продажи права на заключение договора аренды не ранее 10 дней после утверждения протокола об итогах торгов и уплатить продавцу стоимость приобретаемого права, установленную по результатам торгов, заключить договор аренды муниципального имущества не позднее 20 дней после утверждения протокола об итогах торгов.

С условиями заключаемого договора купли-продажи права на заключение договора аренды ознакомлен, а также ознакомлен с муниципальным имуществом, подлежащим сдаче в аренду, и с его состоянием непосредственно путем осмотра.

Соответствую требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к претендентам на участие в торгах по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества.

 Юридический адрес заявителя (адрес места нахождения юридического лица):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 К заявке прилагаются:

1. Копии учредительных документов заявителя.

2. 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 торгах должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) 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 торгах должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица 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.

4. Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору (в случае указания в документации о торгах о необходимости выполнения работ).

5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения (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).

6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица.

8. Платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка заявителем (если в документации о торгах содержится требование о внесении задатка).

 Подпись заявителя

 (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (расшифровка подписи)

 М.П.

 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.
 Заявка принята

 \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин. "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица КУМИ и ЗР\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (расшифровка подписи)

Приложение № 2 к аукционной документации

**Примерная форма**

**договора аренды недвижимого имущества**

Великий Новгород "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

 Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода, в лице председателя комитета Дмитриева Станислава Тимофеевича, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода, утвержденного Постановлением Администрации Великого Новгорода от 29.12.2015 № 5532, Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества муниципального образования – городского округа Великий Новгород, утвержденного решением Думы Великого Новгорода от 01.09.2011 № 1055, и доверенности № М22-5150-И от 05.09.2019, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий от имени Администрации Великого Новгорода, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее имущество:

 в пользование на условиях аренды муниципальное имущество Великого Новгорода, расположенное по адресу: Новгородская область, Новгородский район, Ермолинское сельское поселение: часть сооружения коммунального хозяйства - полигон площадью 13106,64 кв. м (общая площадь полигона 129286 кв. м), кадастровый номер 53:11:0800110:124, в том числе нежилое здание - ангара площадью 423,7 кв. м, кадастровый номер 53:11:0800110:9 и нежилое двухэтажное здание площадью 392,9 кв. м, кадастровый номер 53:11:0800110:10, (далее - имущество), с целью использования для временного накопления отходов.

 2. Имущество считается переданным в аренду со дня фактического принятия Арендатором имущества, указанного в передаточном акте (приложение № 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

 Передаваемое в аренду имущество никому не продано, не заложено, не подарено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременено.

 3. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает имущество на следующих условиях:

 а) систематически (без перерывов более 2 месяцев) использовать арендуемое имущество для временного накопления отходов.

 4. Арендатор возмещает Арендодателю убытки, причиненные утратой или повреждением имущества в полном объеме независимо от того, умышленно или неосторожно допущены повреждения арендованного имущества или его утрата, а также несет ответственность за нецелевое использование этого имущества.

 5. Арендная плата за имущество включает арендную плату за недвижимое имущество, определяемую в соответствии с Методикой определения арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Великого Новгорода, утвержденной решением Думы Великого Новгорода от 27.12.2005 № 227 (в редакции решения Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 346), в соответствии с пунктом 3.6. Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества муниципального образования – городского округа Великий Новгород, утвержденного решением Думы Великого Новгорода от 01.09.2011 № 1055, и на основании отчета № \_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы за объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с учетом НДС (20%) составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_), в том числе: арендная плата за недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_), НДС (20%) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).

Арендатор вносит сумму НДС в порядке, установленном действующим законодательством.

 Неиспользование имущества Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

6. Арендодатель извещает Арендатора об изменении размера арендной платы путем направления дополнительного соглашения к настоящему договору по указанному в договоре адресу либо путем вручения на руки доверенному лицу с отметкой о вручении на втором экземпляре. Неполучение Арендатором дополнительного соглашения не может служить основанием невнесения арендной платы. Если Арендатор вносит арендную плату в размере предшествующего периода, то Арендатор уплачивает пеню в размере действующей на момент возникновения задолженности по арендной плате 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от недоплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки на момент её доплаты, что не освобождает его от уплаты арендной платы, установленной пунктом 5 настоящего договора.

7. Арендатор вносит арендную плату за муниципальное имущество, сумму начисленных пеней за несвоевременное внесение арендной платы за имущество (каждый из которых перечисляется по отдельному платежному документу) на счет получателя - УФК по Новгородской области (комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода), ИНН 5321040050, КПП 532101001, счет 03100643000000015000, корреспондентский счет банка 40102810145370000042 ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Великий Новгород, БИК 014959900, ОКТМО 49701000,

**КБК 86611105074040000120** - доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков);

**КБК 86611607090040005140** - пени по доходам от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков);

**ежемесячно до 25 числа отчетного месяца в размере суммы, указанной в Приложении № 2.**

 **Датой уплаты арендной платы считается дата зачисления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.**

8. Произведенные Арендатором за свой счет улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендатора, а улучшения имущества, не отделимые без вреда для этого имущества, возмещению не подлежат.

 9. Арендатор обязан в платежном документе указать вид платежа (арендная плата, пени), каждый из которых перечисляется по отдельному платежному документу, ИНН и номер договора аренды. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет образовавшейся задолженности по своему усмотрению по любому из заключенных между Арендодателем и Арендатором договоров аренды.

 10. Арендатор уплачивает пеню в размере действующей на момент возникновения задолженности по арендной плате 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки в случае:

 нарушения срока внесения арендных платежей за имущество, предусмотренного пунктом 7 настоящего договора;

 просрочки, вызванной неправильным оформлением платежных документов, до момента поступления перечисленных средств в бюджет.

 Сумма начисленных пеней за несвоевременное внесение арендной платы за имущество, перечисляются на счет получателя, указанный в пункте 7 настоящего договора.

 11. Арендатор вправе передавать арендованное имущество третьим лицам в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование на срок, не превышающий срок действия договора аренды, в порядке, предусмотренном действующим законодательством и установленном пунктом 5.4 Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества муниципального образования - городского округа Великий Новгород, утвержденного решением Думы Великого Новгорода от 01.09.2011 № 1055, Положением о комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом Великого Новгорода, утвержденным постановлением Администрации Великого Новгорода от 07.09.2006 № 318, и при условии согласования соответствующего договора Арендодателем.

 Иные формы передачи имущества третьим лицам не допускаются.

 При передаче третьим лицам арендованного имущества в субаренду или безвозмездное пользование по решению комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом Великого Новгорода и по согласованию с комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода возможно изменение цели его использования в установленном законодательством порядке.

 12. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт. Расходы по текущему ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат.

Перепланировки, переоборудование, ремонтные работы, реконструкции, неотделимые улучшения арендованного имущества и другие действия Арендатор обязан предварительно письменно согласовать с комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода.

13. Арендатор обязан соблюдать утвержденные в установленном порядке правила противопожарной безопасности, санитарные правила, нормы и гигиенические нормативы, Правила благоустройства и дизайна городской среды Великого Новгорода и иные нормативные и правовые акты, в том числе:

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

- Постановление Правительства РФ № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641»;

- Постановление Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021
№ 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

14. Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте.

15. Арендатор обязан беспрепятственно допускать представителей органов государственного контроля за использованием и охраной земель на территорию, занимаемую арендуемым имуществом, при условии согласования с Арендатором не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования в проведении этих работ, не препятствовать обслуживанию и ремонту подземных и наземных коммуникаций, а также беспрепятственно допускать к его осмотру представителей страховых организаций и извещать Арендодателя и страховые организации о наступлении страхового случая в течение 24 часов.

16. По истечении срока действия настоящего договора арендуемое имущество должно быть возвращено Арендатором в течение 10 дней Арендодателю по передаточному акту в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и произведенных Арендатором неотделимых улучшений.

В случае нарушения Арендатором вышеуказанного срока возврата имущества он уплачивает неустойку в размере одного процента месячной арендной платы за каждый день просрочки по день возврата имущества и возмещает убытки, причиненные несвоевременным возвратом арендованного имущества.

В течение десяти дней по окончании срока действия договора стороны договариваются о времени и месте осмотра арендуемого имущества, составляют передаточный акт имущества из аренды.

17. Арендатор уплачивает штраф в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек в следующих случаях:

- несистематического и нецелевого использования арендованного имущества, указанных пунктами 1 и 3 настоящего договора;

 - передачи имущества или арендных прав, указанных в пункте 11 настоящего договора, третьим лицам без решения комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом Великого Новгорода и согласования соответствующего договора с Арендодателем;

 - невыполнения ремонтных работ, указанных пунктом 12 настоящего договора;

 - невыполнения требований представителей Арендодателя или организаций, указанных пунктами 14 и 15 настоящего договора;

 - несообщения об изменении реквизитов, указанных в пункте 27 настоящего договора.

Штраф устанавливается за каждый факт неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим договором.

18. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_.

Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания передаточного акта.

 19. Изменения и дополнения к настоящему договору аренды будут действительны только тогда, когда они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

20. Договор может быть изменен или расторгнут до истечения срока по соглашению сторон.

О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана предупредить в письменной форме другую сторону не позднее чем за тридцать дней.

В случае достижения взаимного согласия о досрочном расторжении договора Арендатор возвращает имущество в течение 10 дней с момента подписания соглашения о досрочном расторжении договора.

При нарушении Арендатором вышеуказанного срока возврата арендуемого имущества наступает ответственность, предусмотренная пунктом 16 настоящего договора.

21. Арендодатель вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора, предупредив об этом Арендатора в письменной форме за 30 дней. По истечении указанного срока настоящий договор считается расторгнутым.

 22. В случае нарушения Арендатором принятых на себя обязательств, в том числе:

 существенного ухудшения Арендатором арендуемого имущества;

 нарушения Арендатором договорных обязательств по систематическому и целевому использованию имущества;

 просрочки внесения Арендатором двух и более очередных платежей подряд по арендной плате;

 просрочки внесения Арендатором двух и более очередных платежей подряд за арендуемый земельный участок;

 передачи имущества или арендных прав, указанных в пункте 11 настоящего договора, третьим лицам без решения комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом Великого Новгорода и согласования соответствующего договора с Арендодателем;

 систематического нарушения Правил или иных нормативных и правовых актов, указанных пунктом 13 настоящего договора, - Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора и требовать возмещения причиненных убытков, без зачета предусмотренных настоящим договором санкций, предупредив об этом Арендатора в письменной форме за 10 дней. По истечении указанного срока настоящий договор считается расторгнутым.

23. За месяц до истечения срока настоящего договора Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о намерении заключить (подписать) настоящий договор на новый срок. При этом Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок в том случае, если он в течение срока действия договора надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору.

24. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

25. Споры между сторонами по настоящему договору разрешаются Арбитражным судом Новгородской области.

 26. Размер арендной платы и сроки ее внесения, условия уплаты пеней и штрафов за нарушение обязательств по настоящему договору, обязанности Арендатора, в том числе по проведению текущего ремонта, поддержанию арендуемого имущества в исправном состоянии, а также его целевому использованию, являются существенными условиями настоящего договора, и при недостижении соглашения между сторонами хотя бы по одному из этих условий договор считается незаключенным.

27. Стороны обязаны сообщить друг другу в письменной форме об изменении своих юридических адресов, счетов, факсов, телефонов, реквизитов в семидневный срок с момента их последнего изменения.

28. Юридические адреса и хозяйственные реквизиты сторон:

Арендодатель: Арендатор:

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

 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

МП МП

Приложение № 3 к аукционной документации

**Месторасположение арендуемого объекта**

