

 **АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **Вышневолоцкого городского округа**

 Распоряжение

от 02.02.2021 № 133-р

 г. Вышний Волочек

**О проведении аукциона**

**на право заключения договора**

**аренды муниципального имущества**

В соответствии с Федеральными законами РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области, распоряжением Главы Вышневолоцкого городского округа от 31.12.2019 №4-рг «О распределении обязанностей между Главой Вышневолоцкого городского округа, Первым заместителем Главы Администрации Вышневолоцкого городского округа, заместителями Главы Администрации Вышневолоцкого городского округа»:

1. Провести аукцион,открытый по составу участников и форме подачи предложенийна право заключения договора аренды имущества муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области (далее - Аукцион):

1.1. **Лот №1** – Нежилое помещение № 1001, расположенное по адресу: РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Пожарная набережная, дом 5/2, общей площадью 24,5 кв.м., кадастровый номер: 69:39:0150115:52.

Целевое назначение – для размещения офиса.

Технические характеристики муниципального имущества:

Нежилое помещение № 1001 расположено на первом этаже здания. Наружные стены здания, в котором расположено помещение – кирпичные; перегородки – деревянные оштукатуренные; перекрытия – деревянные отепленные; оконные проемы – стеклопакеты; дверные проемы – простые; полы – дощатые, линолеум. В помещении выполнены отделочные работы, включающие в себя: отделка вагонкой, оклейка обоями стен, побелка потолка. Состояние внутренней отделки помещения № 1001 удовлетворительное. В здании имеются центральное электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение.

Нежилое помещение № 1001 находится в здании, являющимся объектом историко-культурного наследия Тверской области (здание пожарной части, 1760-1780-е г.г.).

1.2. **Лот № 2 –** Нежилое помещение № 1002, расположенное по адресу: РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Казанский проспект, дом 29, общей площадью 315,1 кв.м., кадастровый номер: 69:39:0120438:841.

Целевое назначение – для размещения офиса.

Технические характеристики муниципального имущества:

Нежилое помещение № 1002 имеет 2 этажа. Состояние внутренней отделки помещения удовлетворительное, стены – окраска, обои. Имеется электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, пожарная сигнализация.

Нежилое помещение № 1002 находится в здании, являющимся объектом историко-культурного наследия Тверской области (дом жилой, 2-ая половина XIX в.).

2. Определить:

2.1. Начальную (минимальную) цену договора аренды в месяц (без учета НДС и не включая коммунальные услуги) в размере:

**Лот №1** – 3 625,0 (три тысячи шестьсот двадцать пять) рублей.

Начальная (минимальная) цена договора аренды в месяц без учета НДС определена на основании отчета независимого оценщика ООО «РосПрофОценка» № 03/11-20 от 02.11.2020.

**Лот №2** – 78 700,0 (семьдесят восемь тысяч семьсот) рублей.

Начальная (минимальная) цена договора аренды в месяц без учета НДС определена на основании отчета независимого оценщика ООО «РосПрофОценка» № 01/01-21 от 18.01.2021.

2.2. Величину повышения начальной цены договора аренды («шаг аукциона») в размере 5% от начальной цены договора аренды:

**Лот №1** – 181,0 (сто восемьдесят один) рубль.

**Лот №2** – 3 935,0 (три тысячи девятьсот тридцать пять) рублей.

2.3. Размер задатка для участия в Аукционе 10 % от начальной цены договора аренды без учета НДС:

**Лот №1** – 363,0 (триста шестьдесят три) рубля.

**Лот №2** – 7 870,0 (семь тысяч восемьсот семьдесят) рублей.

2.4. Срок действия договора аренды:

**Лот №1** – 5 лет.

**Лот №2** – 5 лет.

3. Назначить:

3.1. **Дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** – **01 марта 2021 г.** в 1000 часов(171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89, кабинет 202).

3.2. Д**ату и время проведения аукциона и подведения итогов аукциона** – **03 марта 2021 г.** в 1100 часов (171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89, кабинет № 309 (конференц-зал).

4. Организатор аукциона – Администрация Вышневолоцкого городского округа.

5. Функции по организации и проведению Аукциона возложить на Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа и на постоянно действующую комиссию по подготовке и проведению аукционов, утвержденную распоряжением Администрации Вышневолоцкого городского округа от 21.02.2020 № 91-р «О создании постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению аукционов».

6. Утвердить документацию об аукционе **на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области (далее – Документация об аукционе)**, согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

7. Утвердить Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области(далее – Извещение), согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

8. Управлению земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа осуществить следующие функции:

8.1. обеспечить размещение Извещения о проведении Аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации и на официальном сайте муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области;

8.2. осуществить прием заявок на участие в Аукционе и прилагаемых к ним документов от заявителей;

8.3. возвратить задатки, в случаях, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67;

8.4. уведомить заявителей о признании участниками Аукциона, и заявителей, не допущенных к участию в Аукционе, направить заявителям уведомления о принятых Комиссией решениях;

8.5. по итогам Аукциона заключить с победителем Аукциона договор аренды имущества муниципального образования Вышневолоцккий городской округ;

8.6. организовать подготовку и публикацию итогов Аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации.

9. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Главы Администрации

Вышневолоцкого городского округа Петров С.П.

 **Приложение 1**

 к распоряжению Администрации

 Вышневолоцкого городского округа

 от 02.02.2021 № 133-р

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области**

**1. Общие положения:**

1.1. Настоящая документация об аукционе на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области (далее – документация об аукционе), разработана в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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» (далее – Приказ ФАС России № 67).

1.2. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС № 67.

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

**2. Наименование** **имущества, права на которое передаются по договору аренды:**

**Лот №1** – Нежилое помещение № 1001, расположенное по адресу: РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Пожарная набережная, дом 5/2, общей площадью 24,5 кв.м., кадастровый номер: 69:39:0150115:52.

Целевое назначение – для размещения офиса.

Технические характеристики муниципального имущества:

Нежилое помещение № 1001 расположено на первом этаже здания. Наружные стены здания, в котором расположено помещение – кирпичные; перегородки – деревянные оштукатуренные; перекрытия – деревянные отепленные; оконные проемы – стеклопакеты; дверные проемы – простые; полы – дощатые, линолеум. В помещении выполнены отделочные работы, включающие в себя: отделка вагонкой, оклейка обоями стен, побелка потолка. Состояние внутренней отделки помещения № 1001 удовлетворительное. В здании имеются центральное электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение.

Нежилое помещение № 1001 находится в здании, являющимся объектом историко-культурного наследия Тверской области (здание пожарной части, 1760-1780-е г.г.).

Срок действия договора аренды по Лоту №1 – **5 лет.**

**Лот №2 –** Нежилое помещение № 1002, расположенное по адресу: РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Казанский проспект, дом 29, общей площадью 315,1 кв.м., кадастровый номер: 69:39:0120438:841.

Целевое назначение – для размещения офиса.

Технические характеристики муниципального имущества:

Нежилое помещение № 1002 имеет 2 этажа. Состояние внутренней отделки помещения удовлетворительное, стены – окраска, обои. Имеется электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, пожарная сигнализация.

Нежилое помещение № 1002 находится в здании, являющимся объектом историко-культурного наследия Тверской области (дом жилой, 2-ая половина XIX в.).

Срок действия договора аренды по Лоту №2 - **5 лет.**

**3. Техническое состояние Имущества** на момент окончания договора аренды должно соответствовать техническому состоянию на момент предоставления Имущества в аренду с учетом нормального износа.

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

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится по адресу: 171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89, кабинет № 202, **01 марта 2021 г. в 1000 часов.**

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается в день окончания рассмотрения заявок.

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

**5.** **Место, дата и время проведения аукциона и подведения итогов аукциона:**

171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89, кабинет №309 (**конференц–зал), 03 марта 2021 г. в 1100 часов.**

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.

Победитель аукциона несет все расходы, связанные с участием в аукционе: почтовые, командировочные, представительские, по выполнению работ оценки стоимости арендной платы имущества и иные расходы независимо от того, состоялся или не состоялся аукцион.

**6.** **Сведения об организаторе аукциона:**

Администрация Вышневолоцкого городского округа.

Место нахождения и почтовый адрес:171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89, телефон: 8 (48233) 5-32-33, 6-14-57, факс 8 (48233) 5-32-33.

**Адрес электронной почты**: kuivv@mail.ru

**7.** **Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещены извещение о проведении аукциона и документация об аукционе**:

Официальный сайт Российской Федерации **www. torgi.gov.ru.**

**Официальный сайт муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области** [**www.v-volok.ru**](http://www.v-volok.ru/)**.**

**8. Требования к участникам аукциона:**

8.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

8.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно:

1) отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Несоответствие заявителя указанным требованиям является основанием для отказа в допуске его к участию в аукционе.

 **9. Начальная (минимальная) цена договора аренды в месяц (без учета НДС и не включая коммунальные услуги) составляет:**

**Лот №1** – 3 625,0 (три тысячи шестьсот двадцать пять) рублей.

**Лот №2** – 78 700,0 (семьдесят восемь тысяч семьсот) рублей.

**10. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») устанавливается в размере** **5 % от начальной цены договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона:**

**Лот №1** – 181,0 (сто восемьдесят один) рубль.

**Лот №2** – 3 935,0 (три тысячи девятьсот тридцать пять) рублей.

**11.** Извещение о проведении аукциона, документация об аукционе размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации и на официальном сайте муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области, указанном в пункте 7 настоящей документации об аукционе.

**12.** 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.

**13. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:**

13.1. После размещения на сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме не позднее 24.02.2021, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе.

13.2. Заявления о предоставлении документации об аукционе подаются заявителями организатору аукциона по адресу: 171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89, Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа, в рабочие дни с 0800 ч. до 1200 ч. и с 1300 ч. до 1700 ч., кабинет № 110.

13.3. Плата за предоставление документации не взимается.

13.4. Сайты в сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе – официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальный сайт муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области www.v-volok.ru.

**14. Форма, порядок, дата начала и дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:**

14.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

14.2. Заявления о предоставлении разъяснений положенийдокументации об аукционе подаются заявителями организатору аукциона по адресу: 171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89, Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа, в рабочие дни с 0800 ч. до 1200 ч. и с 1300 ч. до 1700 ч., кабинет № 110 или на адрес электронной почты kuivv@mail.ru.

14.3. 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.

14.4. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

14.5. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме или в форме электронного документа запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса предоставляет разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

**15.** **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в срок до **26 февраля 2021.**

**Размер задатка составляет 10% от начальной (минимальной) цены договора аренды без учета НДС:**

**Лот №1** – 363,0 (триста шестьдесят три) рубля.

**Лот №2** – 7 870,0 (семь тысяч восемьсот семьдесят) рублей.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

**УФК по Тверской области (Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа),**

**ИНН 6908002050, КПП 690801001,**

**Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тверской области г. Тверь,**

**БИК 012809106, р/счет № 03232643287140003600, единый казначейский счет 40102810545370000029, ОКТМО 28714000, УИН 0, КБК 0.**

В случае подачи заявителем заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» заявитель должен указать: «Задаток для участия в аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_, Лот №\_\_\_».

Документом, подтверждающим поступление задатка на указанный организатором аукциона расчетный счет, является выписка с указанного счета.

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

**16. Отказ от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**17. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе:**

17.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме согласно Приложению 1 к настоящей документации об аукционе. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме.

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

17.2. **Заявка на участие в аукционе должна содержать**:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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

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

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

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

2) 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 на участие в аукционе.

 17.3. **Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**:

Заявка подается заявителем в письменной форме в двух экземплярах, каждый из которых удостоверяется подписью заявителя, сформированная и подписанная заявителем согласно требованиям, установленным настоящей документацией.

Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть надлежащим образом оформлены, и иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в случае её наличия). При этом документы, для которых в настоящей документации об аукционе установлены рекомендуемые формы, могут быть составлены в соответствии с этими формами. Заявитель может использовать иные формы представления требуемой информации, но их содержание должно соответствовать содержательной части рекомендуемых форм. В состав заявки должны входить документы и материалы согласно требованиям документации об аукционе.

При подготовке заявки и документов, прилагаемых к заявке, не допускается применение факсимильных подписей. Документы, включенные в состав заявки, представляются в прошитом, скрепленном печатью (при её наличии) и подписью полномочного представителя заявителя виде, с указанием на обороте последнего листа заявки количества листов экземпляра.

К заявке обязательно прилагается удостоверенная подписью уполномоченного лица заявителя опись представленных им документов заявки, составленная по форме, согласно приложению 2 к настоящей документации об аукционе, оригинал которой остается в комиссии, копия – у заявителя. Опись документов не сброшюровывается с документами заявки.

17.4. **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе путем направления организатору аукциона, соответствующего надлежащим образом оформленного письменного уведомления. **Заявка считается отозванной с момента поступления (с последующей регистрацией отзыва) организатору аукциона уведомления.**

**В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.**

**18.** **Порядок**, **место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:**

18.1. Место подачи заявок: 171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89, здание Администрации Вышневолоцкого городского округа, Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа, кабинет 110.

18.2. **Дата начала подачи заявок: 04 февраля 2021 г.** (с 0800 ч. до 1200 ч. и с 1300 ч. до 1700 ч.)в рабочие дни.

18.3. **Дата и время окончания срока подачи заявок**:**26 февраля 2021 г**. (1600 ч.)

18.4. Заявки подаются в рабочие дни.

18.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

18.6. Заявки на участие в аукционе регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи.

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

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

18.9. 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.

 **19. Дата, время, график проведения осмотра имущества права на которое передаются по договору:**

Проведение осмотра муниципального имущества**,** выставленного на аукцион, осуществляется по четвергам с 1300 ч. до 1600 ч. с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Место сбора: здание Администрации Вышневолоцкого городского округа, кабинет 106, по адресу: 171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить за два дня организатора аукциона.

**20. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора:**

20.1. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды имущества муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области (далее - договор), составляет не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Проекты договоров являются Приложением 3 к документации об аукционе.

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

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

20.2. Форма договора:

- в отношении **Лота №1** договор заключается в письменной форме в трех экземплярах, подписанных организатором аукциона и победителем аукциона, по одному для каждой из сторон, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

- в отношении **Лота №2** договор заключается в письменной форме в трех экземплярах, подписанных организатором аукциона и победителем аукциона, по одному для каждой из сторон, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

20.3. Срок действия договора:

- по **Лоту №1** – 5 лет;

- по **Лоту №2** – 5 лет.

**21.** **Форма, сроки и порядок оплаты по договору:**

21.1. Форма оплаты – безналичный расчет. Арендная плата вносится Арендатором один раз в месяц, не позднее 10-го числа следующего за расчетным месяцем. Арендная плата облагается налогом на добавленную стоимость (НДС), установленным действующим законодательством. Начисление и перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

21.2. Сроки и порядок оплаты по договору:

Оплата по договору производится в твердой сумме платежей, предложенной победителем аукциона, ежемесячно в срок в соответствии с Договором аренды, заключенным по результатам аукциона.

**22. Порядок пересмотра цены договора** **(цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения:**

При заключении договора аренды цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в документации о проведении аукциона. Цена договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

**23. Порядок передачи прав на имущество:**

Права на Имущество передаются Победителю аукциона путем подписания договора аренды и акта приема – передачи.

 **Приложение 1**

 к документации об аукционе на право заключения договора аренды имущества муниципального образования

 Вышневолоцкий городской округ Тверской области

**Организатору**

**Администрация Вышневолоцкого**

**городского округа**

**171158, г. В. Волочек,**

**ул. Большая Садовая, д.** **85-89.**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества**

**муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области**

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

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

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

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

**(для юр. лиц: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, контактный телефон; для физ. лиц: Ф.И.О, паспорт, адрес, контактный телефон)**

 **(далее - Заявитель) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**(Ф.И.О., паспортные данные, должность)**

**действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе, и направляет настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:**

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

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

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

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

**(полное наименование имущества, месторасположение)**

**1. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в аукционе информации и подтверждаем право организатора торгов (Администрация Вышневолоцкого городского округа) запрашивать в соответствии с действующим законодательством в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные нами в заявке сведения.**

**2. В случае если мы будем признаны победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации и условиями наших предложений по цене договора (лота).**

**3. Ознакомлен(ы) с состоянием объекта муниципального имущества.**

**4. Ознакомлен(ы) с проектом договора аренды муниципального имущества.**

**5. Ознакомлен(ы) с тем, что арендная плата вносится победителем торгов в соответствии с заключенным договором аренды.**

**6. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона нами уполномочен:**

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

**(контактная информация уполномоченного лица, контактный телефон)**

**7. Настоящая заявка действительна в течение срока проведения процедуры аукциона и до подписания договора аренды или принятия решения об отмене аукциона.**

**8. К настоящей заявке на участие в аукционе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в аукционе, на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_листах.**

 **(количество листов)**

**9. Настоящая заявка и указанные в ней обязательства являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

**Подпись Заявителя (его полномочного представителя)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность) (подпись) (ФИО)**

**м.п. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.**

**Заявка принята:**

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. час.\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_**

**Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение 2**

 к документации об аукционе на право заключения

 договора аренды имущества муниципального образования

 Вышневолоцкий городской округ Тверской области

**Опись документов,**

**предоставляемых для участия в аукционе на право заключения**

**договора аренды имущества муниципального образования**

**Вышневолоцкий городской округ Тверской области**

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

(Наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, ФИО заявителя)

подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области:

**Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

предоставляет следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Кол-во листов |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |

**Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (подпись)

 м.п.

Подпись регистрирующего лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. час.\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_

**Приложение 3**

 к документации об аукционе на право заключения

 договора аренды имущества муниципального образования

 Вышневолоцкий городской округ Тверской области

 **ПРОЕКТ**

**Договор № \_**

**аренды имущества муниципального образования**

**Вышневолоцкий городской округ Тверской области**

г. Вышний Волочек «\_\_»\_\_\_\_\_2021 г.

**Администрация Вышневолоцкого городского округа,** в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа **Спиридоновой Веры Анатольевны**, действующей на основании Положения об Управлении земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа, утвержденного решением Думы Вышневолоцкого городского округа от 16.12.2019 №77, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны»,** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и протоколом заседания комиссии по подведению итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от «\_»\_\_\_\_2021г., заключили настоящий Договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду муниципальное имущество (далее - Имущество) - **нежилое помещение № 1001**, расположенное по адресу: **РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Пожарная набережная, дом 5/2**, общей площадью **24,5 кв.м.**, кадастровый номер: 69:39:0150115:52.

Нежилое помещение № 1001 находится в здании, являющимся объектом историко-культурного наследия Тверской области (здание пожарной части, 1760-1780-е г.г.).

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: для размещения офиса.

1.2. Сведения об Имуществе, изложенные в договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.

1.3. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет с «\_»\_\_\_2021 г. по «\_»\_\_\_2026 г. и вступает в силу с «\_»\_\_\_2021 г.

1.4. Арендная плата начисляется с «\_»\_\_\_2021 г.

2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача в аренду Имущества, указанного в п. 1.1 Договора и его возврат, производится по акту приема – передачи.

2.2. Акт приема – передачи подписывается представителями сторон, и скрепляется печатями.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Посещать объект Имущества с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, с предварительным уведомлением Арендатора;

3.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора;

3.1.3. Производить взыскание арендной платы и сумм пени, предусмотренных настоящим Договором в судебном порядке;

3.1.4. Осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Имущества, а также его ремонта и переоборудования;

3.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

3.2.4. В однодневный срок с момента подписания Договора передать Имущество Арендатору по акту приема – передачи.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. С письменного согласия Арендодателя распоряжаться представленным ему по договору имущественным правом (в т. ч. передавать в аренду Имущество или его часть в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу и т. д., на срок не более срока действия Договора), при соблюдении требований, предусмотренных пунктом 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.1.2. Использовать Имущество в коммерческих целях для получения прибыли.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

4.2.2. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки платежными поручениями, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

4.2.3. Арендатор в течение 5 дней с момента внесения соответствующего арендного платежа обязуется предоставить Арендодателю заверенную копию платежного поручения, по которому был произведен платеж.

4.2.4. Производить за свой счет текущий (в т. ч. косметический) ремонт, эксплуатационное обслуживание.

4.2.5. Соблюдать на Имуществе требования Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Имущества, осуществлять уход за прилегающей к Имуществу (зданию, сооружению) территорией, содержать ее в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии и вести те работы на Имуществе и территории, которые предусмотрены Договором и необходимы для нормального функционирования Имущества.

4.2.6. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. и принимать меры по их сохранности.

4.2.7. Обеспечить доступ уполномоченных специалистов Арендодателя на объект Имущества (после предварительного уведомления Арендатора) для контроля за использованием Имущества в соответствии с условиями договора.

4.2.8. При наличии на объекте Имущества инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ на объект Имущества работников ремонтно-технической организации и аварийно-технических служб.

4.2.9. Немедленно (в течение рабочего дня) извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

4.2.10. Не производить на Имуществе без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и переоборудования.

4.2.11. Оборудование Имущества средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, а также организация, при необходимости, круглосуточной охраны производятся за счет Арендатора.

4.2.12. В течение 10 дней отвечать на письменные обращения Арендодателя по поводу арендных отношений.

4.2.13. В трехдневный срок письменно уведомлять Арендодателя обо всех случаях, которые могут затронуть или затронули вопросы надлежащего исполнения Арендатором обязательства по уплате арендных платежей по договору, в частности, вопросы платежеспособности Арендатора (обращение взыскания на имущество Арендатора как организации-должника, признания Арендатора неплатежеспособным, признания его банкротом и т.д.); иных изменений в деятельности Арендатора, которые тем или иным образом могут затронуть или затронули существо настоящих арендных отношений.

4.2.14. При расторжении настоящего договора либо его прекращении, в течение 10 (десяти) дней вернуть Арендодателю Имущество в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора. Имущество возвращается Арендатором в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

4.2.15. Зарегистрировать договор аренды муниципального имущества в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в размере - \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей в месяц без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно хозяйственных платежей.

НДС составляет – \_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей. Сумма НДС уплачивается Арендатором самостоятельно.

Начальная (минимальная) цена договора аренды в месяц без учета НДС определена на основании отчета независимого оценщика ООО «РосПрофОценка» (отчет № 03/11-20 от 02.11.2020).

5.2. Арендная плата вносится Арендатором один раз в месяц, не позднее 10-го числа следующего за расчетным месяцем.

5.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет:

УФК по Тверской области (Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа), ИНН/КПП 6908002050/690801001, № счета получателя платежа: 03100643000000013600 ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тверской области г. Тверь, Единый казначейский счет 40102810545370000029, БИК 012809106, код ОКТМО: 28714000, код бюджетной классификации: 70111105074041000120.

5.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести арендную плату за любой срок (но не больше 6 месяцев) в пределах срока действия настоящего Договора досрочно.

5.5. При неуплате или за несвоевременное внесение Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки с Арендатора взимается пеня в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком России от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие:

6.1.1. По окончании срока.

В этом случае Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю на основании акта приема – передачи. Имущество считается возвращенным Арендодателю с даты подписания акта приема – передачи.

6.1.2. По соглашению сторон до окончания срока действия договора.

6.1.3. По требованию любой из сторон, Договор может быть досрочно расторгнут судом по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и договором.

6.1.4. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает Имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) при неоднократном невыполнении Арендатором условий настоящего договора (под неоднократным невыполнением следует понимать два или более раз в течение календарного года);

5) если Имущество в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не годном для дальнейшей эксплуатации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1 **Нежилое помещение № 1001**, расположенное по адресу: РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Пожарная набережная, дом 5/2, общей площадью 24,5 кв.м., кадастровый номер: 69:39:0150115:52, **находится в здании, являющимся объектом историко-культурного наследия Тверской области (здание пожарной части, 1760-1780-е г.г.).**

7.2. Пользование объектом историко-культурного наследия осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств неопределимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении указанных в п.7.1 обстоятельств сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Обязательства сторон, которые предусмотрены Договором и возникли во время действия Договора, в случае их неисполнения или ненадлежащего исполнения, прекращаются только их надлежащим исполнением.

9.2. В случае просрочки возврата Имущество Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/30 (одна тридцатая) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

9.3. Сведения об Имуществе, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в разделе 1 Договора.

9.4. Неотделимые улучшения Имущества, произведенные в течение срока действия Договора, являются собственностью муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области.

9.5. Стоимость всех неотделимых улучшений Имущества, в том числе произведенных с согласия Арендодателя возмещению не подлежит.

9.6. Если Имущество становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Имущества и до истечения, указанного в п. 1.3. срока действия Договора.

9.7. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

9.8. Суммы неустоек и ущерба, возмещаемого Арендатором, перечисляются на соответствующий счет, указанный в п. 5.3 настоящего Договора.

9.9. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек или переделок, искажающих нормальный вид Имущества, таковые должны быть немедленно уничтожены, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя.

9.10. При заключении договора субаренды без письменного согласия Арендодателя вся сумма, полученная Арендатором по такому договору, подлежит взысканию в пользу Арендодателя в бесспорном порядке, а также Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 5% от полученной по договору субаренды суммы.

9.11. При утрате либо повреждении арендованного имущества арендатор несет имущественную ответственность в полном объеме, при этом сумма возмещения устанавливается Арендодателем с учетом рыночных цен.

9.12. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает Арендатора от выполнения обязанностей и устранения нарушений настоящего Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

10.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического и почтового адреса, номеров телефонов, телефаксов не позднее 5 дней с даты их изменения.

10.3. Договор, а также вся иная документация, связанная с Договором должны быть скреплены печатями сторон.

10.4. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

10.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров, в случае возникновения судебного спора, такой спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

10.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, которые хранятся: у Арендодателя, Арендатора и один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

11. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Вышневолоцкого городского округа, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа171163, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 17171158, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89Телефон 5-32-33ИНН/КПП 6908002050/690801001БИК 012809106, ОГРН1026901600241Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Спиридонова | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 **Приложение**

к договору аренды имущества муниципального образования

 Вышневолоцкий городской округ Тверской области

 №\_\_ от «\_»\_\_\_\_2021 г.

**АКТ**

**приема–передачи имущества муниципального образования**

**Вышневолоцкий городской округ Тверской области**

Мы нижеподписавшиеся:

**Администрация Вышневолоцкого городского округа,** в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа **Спиридоновой Веры Анатольевны**, действующей на основании Положения об Управлении земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа, утвержденного решением Думы Вышневолоцкого городского округа от 16.12.2019 №77, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и протоколом заседания комиссии по подведению итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от «\_»\_\_\_\_2021 г., составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области №\_ от «\_»\_\_\_2021 г. передал, а Арендатор принял в аренду сроком на 5 (пять) лет с «\_»\_\_\_\_2021 г. по «\_»\_\_\_\_2026 г. - **нежилое помещение № 1001**, расположенное по адресу: **РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Пожарная набережная, дом 5/2**, общей площадью **24,5 кв.м.**, кадастровый номер: 69:39:0150115:52.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: для размещения офиса.

2. Претензий к техническому и санитарному состоянию у Арендатора к
Арендодателю к передаваемому Имуществу не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что
обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу
договора.

4. Настоящий акт приема - передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

5. Адреса и подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Вышневолоцкого городского округа, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа171163, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 17171158, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89Телефон 5-32-35ИНН/КПП 6908002050/690801001БИК 012809106, ОГРН1026901600241Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Спиридонова | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРОЕКТ**

**Договор № \_**

**аренды имущества муниципального образования**

**Вышневолоцкий городской округ Тверской области**

г. Вышний Волочек «\_\_»\_\_\_\_\_2021 г.

**Администрация Вышневолоцкого городского округа,** в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа **Спиридоновой Веры Анатольевны**, действующей на основании Положения об Управлении земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа, утвержденного решением Думы Вышневолоцкого городского округа от 16.12.2019 №77, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны»,** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и протоколом заседания комиссии по подведению итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от «\_»\_\_\_\_2021г., заключили настоящий Договор аренды (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду муниципальное имущество (далее - Имущество) - **нежилое помещение № 1002**, расположенное по адресу: **РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Казанский проспект, дом 29**, общей площадью **315,1** кв.м., кадастровый номер: 69:39:0120438:841.

Нежилое помещение № 1002 находится в здании, являющимся объектом историко-культурного наследия Тверской области (дом жилой, 2-ая половина XIX в.).

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: для размещения офиса.

1.2. Сведения об Имуществе, изложенные в договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.

1.3. Настоящий договор заключается сроком на 5 лет с «\_»\_\_\_2021 г. по «\_»\_\_\_2026 г. и вступает в силу с «\_»\_\_\_2021 г.

1.4. Арендная плата начисляется с «\_»\_\_\_2021 г.

2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача в аренду Имущества, указанного в п. 1.1 Договора и его возврат, производится по акту приема – передачи.

2.2. Акт приема – передачи подписывается представителями сторон, и скрепляется печатями.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Посещать объект Имущества с целью периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством, с предварительным уведомлением Арендатора;

3.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора;

3.1.3. Производить взыскание арендной платы и сумм пени, предусмотренных настоящим Договором в судебном порядке;

3.1.4. Осуществлять иные правомочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Имущества, а также его ремонта и переоборудования;

3.2.2. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

3.2.3. В однодневный срок с момента подписания Договора передать Имущество Арендатору по акту приема – передачи.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. С письменного согласия Арендодателя распоряжаться представленным ему по договору имущественным правом (в т. ч. передавать в аренду Имущество или его часть в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу и т. д., на срок не более срока действия Договора), при соблюдении требований, предусмотренных пунктом 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.1.2. Использовать Имущество в коммерческих целях для получения прибыли.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать Имущество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

4.2.2. Вносить арендную плату в установленные Договором сроки платежными поручениями, а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

4.2.3. Арендатор в течение 5 дней с момента внесения соответствующего арендного платежа обязуется предоставить Арендодателю заверенную копию платежного поручения, по которому был произведен платеж.

4.2.4. Производить за свой счет текущий (в т. ч. косметический) ремонт, эксплуатационное обслуживание.

4.2.5. Соблюдать на Имуществе требования Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Имущества, осуществлять уход за прилегающей к Имуществу (зданию, сооружению) территорией, содержать ее в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии и вести те работы на Имуществе и территории, которые предусмотрены Договором и необходимы для нормального функционирования Имущества.

4.2.6. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. и принимать меры по их сохранности.

4.2.7. Обеспечить доступ уполномоченных специалистов Арендодателя на объект Имущества (после предварительного уведомления Арендатора) для контроля за использованием Имущества в соответствии с условиями договора.

4.2.8. При наличии на объекте Имущества инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ на объект Имущества работников ремонтно-технической организации и аварийно-технических служб.

4.2.9. Немедленно (в течение рабочего дня) извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

4.2.10. Не производить на Имуществе без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и переоборудования.

4.2.11. Оборудование Имущества средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией, а также организация, при необходимости, круглосуточной охраны производятся за счет Арендатора.

4.2.12. В течение 10 дней отвечать на письменные обращения Арендодателя по поводу арендных отношений.

4.2.13. В трехдневный срок письменно уведомлять Арендодателя обо всех случаях, которые могут затронуть или затронули вопросы надлежащего исполнения Арендатором обязательства по уплате арендных платежей по договору, в частности, вопросы платежеспособности Арендатора (обращение взыскания на имущество Арендатора как организации-должника, признания Арендатора неплатежеспособным, признания его банкротом и т.д.); иных изменений в деятельности Арендатора, которые тем или иным образом могут затронуть или затронули существо настоящих арендных отношений.

4.2.14. При расторжении настоящего договора либо его прекращении, в течение 10 (десяти) дней вернуть Арендодателю Имущество в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора. Имущество возвращается Арендатором в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

4.2.15. Зарегистрировать договор аренды муниципального имущества в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в размере - \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей в месяц без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных, административно хозяйственных платежей.

НДС составляет – \_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей. Сумма НДС уплачивается Арендатором самостоятельно.

Начальная (минимальная) цена договора аренды в месяц без учета НДС определена на основании отчета независимого оценщика ООО «РосПрофОценка» (отчет № 01/01-21 от 18.01.2021).

5.2. Арендная плата вносится Арендатором один раз в месяц, не позднее 10-го числа следующего за расчетным месяцем.

5.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет:

УФК по Тверской области (Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа), ИНН/КПП 6908002050/690801001, № счета получателя платежа: 03100643000000013600 ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тверской области г. Тверь, Единый казначейский счет 40102810545370000029, БИК 012809106, код ОКТМО: 28714000, код бюджетной классификации: 70111105074041000120.

5.4. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести арендную плату за любой срок (но не больше 6 месяцев) в пределах срока действия настоящего Договора досрочно.

5.5. При неуплате или за несвоевременное внесение Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки с Арендатора взимается пеня в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком России от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие:

6.1.1. По окончании срока.

В этом случае Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю на основании акта приема – передачи. Имущество считается возвращенным Арендодателю с даты подписания акта приема – передачи.

6.1.2. По соглашению сторон до окончания срока действия договора.

6.1.3. По требованию любой из сторон, Договор может быть досрочно расторгнут судом по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ и договором.

6.1.4. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает Имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) при неоднократном невыполнении Арендатором условий настоящего договора (под неоднократным невыполнением следует понимать два или более раз в течение календарного года);

5) если Имущество в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не годном для дальнейшей эксплуатации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1 **Нежилое помещение № 1002**, расположенное по адресу: РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Казанский проспект, дом 29, общей площадью 315,1 кв.м., кадастровый номер: 69:39:0120438:841, **находится в здании, являющимся объектом историко-культурного наследия Тверской области (дом жилой, 2-ая половина XIX в.).**

7.2. Пользование объектом историко-культурного наследия осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств неопределимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

8.2. При наступлении указанных в п.7.1 обстоятельств сторона по настоящему Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Обязательства сторон, которые предусмотрены Договором и возникли во время действия Договора, в случае их неисполнения или ненадлежащего исполнения, прекращаются только их надлежащим исполнением.

9.2. В случае просрочки возврата Имущество Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/30 (одна тридцатая) месячной арендной платы за каждый день просрочки.

9.3. Сведения об Имуществе, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в разделе 1 Договора.

9.4. Неотделимые улучшения Имущества, произведенные в течение срока действия Договора, являются собственностью муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области.

9.5. Стоимость всех неотделимых улучшений Имущества, в том числе произведенных с согласия Арендодателя возмещению не подлежит.

9.6. Если Имущество становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Имущества и до истечения, указанного в п. 1.3. срока действия Договора.

9.7. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

9.8. Суммы неустоек и ущерба, возмещаемого Арендатором, перечисляются на соответствующий счет, указанный в п. 5.3 настоящего Договора.

9.9. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек или переделок, искажающих нормальный вид Имущества, таковые должны быть немедленно уничтожены, а помещение приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определенный предписанием Арендодателя.

9.10. При заключении договора субаренды без письменного согласия Арендодателя вся сумма, полученная Арендатором по такому договору, подлежит взысканию в пользу Арендодателя в бесспорном порядке, а также Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 5% от полученной по договору субаренды суммы.

9.11. При утрате либо повреждении арендованного имущества арендатор несет имущественную ответственность в полном объеме, при этом сумма возмещения устанавливается Арендодателем с учетом рыночных цен.

9.12. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает Арендатора от выполнения обязанностей и устранения нарушений настоящего Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, должны быть совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

10.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего юридического и почтового адреса, номеров телефонов, телефаксов не позднее 5 дней с даты их изменения.

10.3. Договор, а также вся иная документация, связанная с Договором должны быть скреплены печатями сторон.

10.4. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

10.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров, в случае возникновения судебного спора, такой спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

10.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, которые хранятся: у Арендодателя, Арендатора и один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

11. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Вышневолоцкого городского округа, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа171163, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 17171158, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89Телефон 5-32-33ИНН/КПП 6908002050/690801001БИК 012809106, ОГРН1026901600241Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Спиридонова | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 Приложение

к договору аренды имущества муниципального

 образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области

 №\_ от «\_»\_\_\_\_2021 г.

**АКТ**

**приема–передачи имущества муниципального образования**

**Вышневолоцкий городской округ Тверской области**

Мы нижеподписавшиеся:

**Администрация Вышневолоцкого городского округа,** в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа **Спиридоновой Веры Анатольевны**, действующей на основании Положения об Управлении земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа, утвержденного решением Думы Вышневолоцкого городского округа от 16.12.2019 №77, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и протоколом заседания комиссии по подведению итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от «\_»\_\_\_\_2021 г., составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды имущества муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области №\_ от «\_»\_\_\_2021 г. передал, а Арендатор принял в аренду сроком на 5 (пять) лет с «\_»\_\_\_\_2021 г. по «\_»\_\_\_\_2026 г. - **нежилое помещение № 1002**, расположенное по адресу: **РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Казанский проспект, дом 29**, общей площадью **315,1** кв.м., кадастровый номер: 69:39:0120438:841.

Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору: для размещения офиса.

2. Претензий к техническому и санитарному состоянию у Арендатора к
Арендодателю к передаваемому Имуществу не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что
обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу
договора.

4. Настоящий акт приема - передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

5. Адреса и подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Администрация Вышневолоцкого городского округа, в лице руководителя Управления земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа171163, Тверская область, г. Вышний Волочек, Казанский проспект, д. 17171158, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89Телефон 5-32-35ИНН/КПП 6908002050/690801001БИК 012809106, ОГРН1026901600241Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Спиридонова | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 **Приложение 2**

 к распоряжению Администрации

 Вышневолоцкого городского округа

 от 02.02.2021 № 133-р

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды**

**имущества муниципального образования**

**Вышневолоцкий городской округ Тверской области**

**1) Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:**

Организатор аукциона - Администрация Вышневолоцкого городского округа.

Место нахождения, почтовый адрес: 171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д.85-89,

**Адрес электронной почты:** kuivv@mail.ru.

Номер контактного телефона 8 (48233) 5-32-33, 6-14-57, факс: 8 (48233) 5-32-33.

**2) Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору:**

**Лот №1** – Нежилое помещение № 1001, расположенное по адресу: РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Пожарная набережная, дом 5/2, общей площадью 24,5 кв.м., кадастровый номер: 69:39:0150115:52.

Целевое назначение – для размещения офиса.

Технические характеристики муниципального имущества:

Нежилое помещение № 1001 расположено на первом этаже здания. Наружные стены здания, в котором расположено помещение – кирпичные; перегородки – деревянные оштукатуренные; перекрытия – деревянные отепленные; оконные проемы – стеклопакеты; дверные проемы – простые; полы – дощатые, линолеум. В помещении выполнены отделочные работы, включающие в себя: отделка вагонкой, оклейка обоями стен, побелка потолка. Состояние внутренней отделки помещения № 1001 удовлетворительное. В здании имеются центральное электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение.

 Нежилое помещение № 1001 находится в здании, являющимся объектом историко-культурного наследия Тверской области (здание пожарной части, 1760-1780-е г.г.).

**Лот №2 –** Нежилое помещение № 1002, расположенное по адресу: РФ, Тверская область, город Вышний Волочек, Казанский проспект, дом 29, общей площадью 315,1 кв.м., кадастровый номер: 69:39:0120438:841.

Целевое назначение – для размещения офиса.

Технические характеристики муниципального имущества:

Нежилое помещение № 1002 имеет 2 этажа. Состояние внутренней отделки помещения удовлетворительное, стены – окраска, обои. Имеется электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление, пожарная сигнализация.

Нежилое помещение № 1002 находится в здании, являющимся объектом историко-культурного наследия Тверской области (дом жилой, 2-ая половина XIX в.).

**3) Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за право владения или, пользования имуществом:**

Начальная (минимальная) цена договора аренды в месяц (без учета НДС и не включая коммунальные услуги) составляет:

**Лот №1** – 3 625,0 (три тысячи шестьсот двадцать пять) рублей.

**Лот №2** – 78 700,0 (семьдесят восемь тысяч семьсот) рублей.

**4) Срок действия договора аренды:**

**Лот №1** - 5 лет.

**Лот №2 -** 5 лет.

**5) Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставления документации, если такая плата установлена, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе:**

После размещения на сайте извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме не позднее 24.02.2021, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе.

Заявления о предоставлении документации об аукционе подаются заявителями организатору аукциона по адресу: 171158, РФ, Тверская область, г. Вышний Волочек, ул. Большая Садовая, д. 85-89, Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа, в рабочие дни с 0800 ч. до 1200 ч. и с 1300 ч. до 1700 ч., кабинет № 110.

Плата за предоставление документации не взимается.

Сайты в сети Интернет, на которых размещена документация об аукционе – официальный сайт Российской Федерации **www.torgi.gov.ru**, официальный сайт муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области **www.v-volok.ru.**

**6) Требование о внесении задатка, а также размер задатка:**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в срок до **26.02.2021** на УФК по Тверской области (Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа), ИНН 6908002050, КПП 690801001, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тверской области г. Тверь, БИК 012809106, р/счет № 03232643287140003600, единый казначейский счет 40102810545370000029, ОКТМО 28714000, УИН 0, КБК 0.

**Размер задатка составляет 10% от начальной (минимальной) цены договора аренды без учета НДС:**

**Лот №1** – 363,0 (триста шестьдесят три) рубля.

**Лот №2** – 7 870,0 (семь тысяч восемьсот семьдесят) рублей.

В случае подачи заявителем заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» заявитель должен указать: «Задаток для участия в аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_, Лот №\_\_\_».

Документом, подтверждающим поступление задатка на указанный организатором аукциона расчетный счет, является выписка с указанного счета.

Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

**7) Участники аукциона:**

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

**8) Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе до **19.02.2021** включительно.