«УТВЕРЖДАЮ»

Директор МУ «ЦФКиС «Юность»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Титовский

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении МУ «ЦФКиС «Юность»**

**Лянтор 2015**

**РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Настоящая документация на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения «ЦФКиС «Юность» (далее – документация об аукционе) подготовлена в соответствии с требованиями Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67.

Организатор аукциона: Муниципальное учреждение «Центр физической культуры и спорта «Юность»

Почтовый адрес организатора аукциона: 628449, Тюменская область, Сургутский район, город Лянтор, 6 микрорайон, строение 36.

E-mail: cfks-unost@mail.ru

Телефон/ факс: 8 (34638) 40-315; 40-292

**1. Предмет аукциона.**

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

1.2. Муниципальное имущество, права на которое, передаются по договору аренды.

**Лот № 1** (Приложение № 1)

**Объект договора аренды:** 628449, Тюменская область, Сургутский район, город Лянтор, 1 микрорайон, строение 28 литер В, помещение общей площадью 329,6 кв. метра.

**Целевое назначение: помещение под гостиницу**

**Срок действия договора аренды:**  11 месяцев.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер ежемесячной арендной платы)** – 23 333,70 не включая затраты по содержанию помещения.

«Шаг аукциона» - 1 166,68 (одна тысяча сто шестьдесят шесть) рублей 68 копеек.

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

1.4. Победитель аукциона или участник аукциона, с которым по результатам проведения аукциона принято решение заключить договор аренды, должен будет подписать проект договора аренды в течение не ранее 10 дней и не позднее 20 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.

1.5. 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.

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

1.7 Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе**:** Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а так же дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор [www. **A**dmLyantor.ru](http://www.adm.askiz.ru/) Со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона, организатор аукциона на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставляет такому лицу документацию об аукционе в течение 3-х рабочих дней с момента регистрации заявления. Плата за предоставление аукционной документации не взимается.

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

2.1. Заявка на участие в аукционе (Приложение №2) 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) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. (Приложение №3)

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

2.2. Заявка на участие в аукционе вместе с иными предусмотренными к представлению документами подается претендентом на участие в аукционе в запечатанном конверте, который подлежит вскрытию в установленном порядке на заседании комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее – Комиссия).

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

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

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

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

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

**3. Требования к претендентам на участие в аукционе**

Претенденты на участие в аукционе должны соответствовать обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

**4. Порядок и срок отзыва заявки**

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

**5. Разъяснение положений документации об аукционе**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направит в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

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

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

**7. Размер арендной платы**

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

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

**8. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

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

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

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

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

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

9.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

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

Подача заявок осуществляется в письменной форме по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 6, строение 36, кабинет-директора, с 9 часов 00 минут по 17 часов 00 минут ежедневно, кроме субботы и воскресенья (перерыв с 12 часов 30 минут до 14 часов 00 минут) с 11 ноября 2015 года до 29 ноября 2015 года 17 часов 00 минут. Прием заявок на участие в аукционе заканчивается 30 ноября 2015 года до 12 часов 00 минут 2015 года.

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

11.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются Комиссией в течение двух рабочих дней по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 6, строение 36, кабинет директора.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: www.torgi.gov.ru, а так же дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор www.AdmLyantor.ru. Заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, предусмотренных законодательством.

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

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

10 декабря 2015 года в 10 часов 30 минут местного времени по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 6, строение 36, кабинет директора.

**13. Задаток**

Для участия в аукционе задаток не предусмотрен.

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

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

**15. Порядок оформления результатов аукциона**

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

15.2. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: www.torgi.gov.ru, а так же дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор www.AdmLyantor.ru. в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

15.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона принимает решение о заключении договора аренды с лицом, признанным единственным участником аукциона, на предусмотренных документацией об аукционе условиях по начальной (минимальной цене договора), указанной в извещении о проведении аукциона.

15.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона, изменив условия аукциона

Приложение №2

**Раздел II. ФОРМА ЗАЯВКИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества находящегося в оперативном управлении МУ «ЦФКиС «Юность»

**(лот № 1, объект договора аренды: гостиница «Спорт» расположенное по адресу: 1 микрорайон, строение 28, литер В, г. Лянтор)**

муниципального образования городское поселение Лянтор

Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора аренды, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

2. Настоящим гарантируем достоверность приведенной нами в заявке информации и подтверждаем право единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского поселения Лянтор запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

3. Обязуемся подписать предоставленный организатором аукциона проект договора не ранее 10 (десяти) дней с момента его получения.

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

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

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

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

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

7. Неотъемлемой частью настоящей заявки являются:

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

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

Руководитель (уполномоченный представитель), индивидуальный предприниматель, гражданин

(подпись, Ф.И.О., дата )

М.П. (*при наличии*)

Приложение №3

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года.

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.

В отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(организационно-правовая форма, наименование претендента)*

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

*(должность, фамилия, имя, отчество руководителя претендента)*

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

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

***(должность руководителя) (подпись) (расшифровка подписи)***

**М.П.**

Приложение №4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЕТ | | | | | | |
| стоимости арендной платы | | | | | | |
| Объект - гостиница «Спорт», расположенное по адресу: г. Лянтор, 1 микрорайон, строение 28, литер В, арендуемая площадь – 329,6 м2. | | | | | | |
| Бап | базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц | | | | руб. | 285 |
| К1 | коэффициент, учитывающийстроительный материал стен здания | | | | брус | 0,9 |
| К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | | | | I зона | 1 |
| К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства | | | | (1,2+1,1)/2 | 1,15 |
| К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | | | | удовлетворительное | 0,8 |
| К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | | | | от 200 м2 до 500 м2 | 0,6 |
| К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | | | | гостиница | 0,5 |
|  | стоимость арендной платы за 1 квадратный метр в месяц | | | | руб. |  |
|  | затраты на содержание и коммунальное обслуживание 1 квадратного метра площади в месяц | | | | руб. |  |
| S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | | | | кв. м | 329,6 |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | | | | руб. | 23 333,70 |
|  | затраты по содержанию помещений, передаваемых в аренду, в месяц | | | | руб. |  |
|  | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение в месяц, в том числе затраты по содержанию помещения в размере | | | | руб. |  |
|  |  |  | |  | | |  |  |
| АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | | | | |  |  |
| АП=285,00 х 0,9х1х1,15х0,8х0,6х0,5х 329,6 = 23 333,70 рублей | | | | | | |  |  |
|  | |  | |  | | |  |  |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / В.В. Титовский /  М.П. | | | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | | | |

Приложение №5

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот №1**

ДОГОВОР №

аренды муниципального имущества

г. Лянтор «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

Муниципальное учреждение «Центр физической культуры и спорта «Юность », именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Титовского Владислава Васильевича, действующего на основании Устава учреждения, с одной стороны и Муниципальное унитарное предприятие «Расчетно-кассовый центр жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования Сургутский район», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Куренного Олега Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – гостиница «Спорт» общей площадью 329,6 кв.м. расположенная по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский район, город Лянтор, 1 микрорайон, строение 28 литер В (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное Имущество во временное владение и пользование, использует его под гостиницу, производит арендную плату согласно расчетам стоимости арендной платы (приложение №1). Арендуемая площадь составляет 329,6 квадратных метра.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено ни какими другими обязательствами.

1.4 Имущество предоставляется в аренду на срок 11 месяцев с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр имущества, которое он получает, и имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.6. Датой начала срока аренды имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается в аренду на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также 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.

2.2.4. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.5. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.7. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного помещения, по вывозу и уборке прилегающей территории.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением .

2.2.9. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.10. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.11. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.12. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 №41 (с изменениями от 13.01.2014 № 8), расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

В случае использования имущества неполный месяц размер арендной платы рассчитывается по формуле: А = АП / Д1 х Д2, где

АП – размер арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с абзацем первым настоящего пункта (руб.),

Д1 – общее количество дней в текущем месяце,

Д2 – количество дней использования имущества в текущем месяце.

3.2. Платеж по арендной плате производится Арендатором в течение 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду в бюджет городского поселения Лянтор по следующим реквизитам:

получатель ИНН 8617017104 / КПП 861701001 Р/с: 40701810900003000016 Администрация г.п. Лянтор (МУ «ЦФКиС», л/с 650017102) В РКЦ Сургут г. Сургут БИК 047144000, E-mail:cfks-unost@ mail.ru

3.3. Арендатор производит арендный платеж за Имущество самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласования в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5.ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

5.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

5.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

5.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

5.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего договора.

5.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

5.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6.3. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА и ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **Муниципальное учреждение «Центр физической культуры и спорта Юность»**  Юридический адрес: 628449, Тюменская область, ХМАО-Югра, Сургутский район, г. Лянтор,  6 микрорайон, строение 36  Тел/ф.: 8(34638) 40292,40315  ИНН 8617017104 / КПП 861701001  Р/с: 40701810900003000016  Администрация г.п. Лянтор  (МУК «ЦФКиС « Юность», л/с 650017102)  В РКЦ Сургут г. Сургут  БИК 047144000 |  |
| Директор «ЦФКиС «Юность» |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / В.В. Титовский /  М.П. |  |

**АКТ**

**приема-передачи муниципального имущества в аренду**

г. Лянтор «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Муниципальное учреждение «Центр физической культуры и спорта «Юность»,именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Титовского Владислава Васильевича, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_ учреждения, передаёт, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 ода в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 №\_\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество: часть помещения, находящегося по адресу: Сургутский район, г. Лянтор, 1микрорайон, строение 28, литер В, площадью

329,6 кв. метра.

Техническое состояние: удовлетворительное к эксплуатации годно.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Директор МУ «ЦФКиС «Юность»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Титовский  М.П. | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

**АКТ**

**приема-передачи муниципального имущества из аренды**

г. Лянтор «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ директор, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 № 1 Муниципальное учреждение «Центр физической культуры и спорта «Юность»,именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Титовского Владислава Васильевича, действующего на основании Устава учреждения, принимает, в связи с окончанием периода предоставления имущества с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

№ \_\_\_\_ следующее муниципальное имущество: находящегося по адресу: Сургутский район, г. Лянтор, 1микрорайон, строение 28, литер В, площадью 329,6кв. метра.

Техническое состояние: удовлетворительное, годно к эксплуатации.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Директор МУ «ЦФКиС «Юность»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Титовский  М.П. | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |