**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**УТВЕРЖДЕНА**

**Приказом директора Муниципального бюджетного учреждения культуры «Централизованная библиотечная система Златоустовского городского округа» от 15.05.2019г. №\_\_\_ «ОД»**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества в размере ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом муниципального образования Златоустовского городского округа, закрепленного на праве оперативного управления за Муниципальным бюджетным учреждением культуры «Централизованная библиотечная система Златоустовского городского округа»**

**Организатор аукциона:**

**Муниципальное бюджетное учреждение культуры**

**«Централизованная библиотечная система Златоустовского городского округа»**

**г. Златоуст 2019**

**Раздел 1. Общие ПОложения**

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о продаже муниципального имущества и продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества Златоустовского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 14.05.2015г. № 28-ЗГО, Распоряжением Органа местного самоуправления Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа от 26.12.2017г. №1300-р, Распоряжением Органа местного самоуправления Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа от 30.04.2019 № 470-р и иными нормативными правовыми актами.

В части, прямо не урегулированной законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

**1.2. Организатор аукциона:** Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная систему Златоустовского городского округа», на основании распоряжения Органа местного самоуправления Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа от 26.12.2017г. №1300-р, распоряжения Органа местного самоуправления Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа от 30.04.2019 № 470-р, о продаже на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене права на заключение договорааренды муниципального имущества в размере ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом муниципального образования Златоустовского городского округа, закрепленного на праве оперативного управления за Муниципальным бюджетным учреждением культуры «Централизованная библиотечная система Златоустовского городского округа».

Место нахождения: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Космонавтов, 1, 4 этаж, левое крыло, кабинет 407.

Почтовый адрес: 456228, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Космонавтов, 1.

Адрес электронной почты: bibzlat@mail.ru.

Тел. 8 (3513) 65-32-63, 8 (3513) 65-25-42

Определение победителей производится на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене.

**1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору.**

Сведения о расположении, описании и технических характеристиках имущества содержатся в приложении 1 к аукционной документации (далее – приложение 1).

Объекты находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

На момент окончания срока действия договора техническое состояние муниципального имущества, права на которое передаются по договору, должно соответствовать техническому состоянию, не хуже состояния при передаче в аренду победителю (единственному участнику) аукциона.

**1.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору.**

Для данного лота, целевое назначение имущества предусматривает использование площади для осуществления торговли книжной продукцией.

Использование имущества должно осуществляться при условии соблюдения норм и правил пожарной, технологической, санитарно-гигиенической безопасности и т.п.

1.5. Начальная цена права на заключение договоров аренды.

Начальная цена права на заключение договора аренды в отношении каждого лота указана в приложении 1 и определена в соответствии с отчетами об оценке в соответствии с ФЗ от 29 июля 1998 года № 135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

ООО «ЦНО «Перспектива»:

отчет №06-05/19 от 16.05.2019

**1.6. Срок действия договора на аренду муниципального имущества и определение победителей.**

Срок действия договора на аренду муниципального имущества в отношении лота установлен в приложении № 1и составляет **5 лет**.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольшую цену.

В случае уклонения победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов или договора на аренду муниципального имущества, победителем торгов признается лицо, предложившее максимальную цену, следующую после предложенной победителем торгов.

При соблюдении требований законодательства, договор на аренду муниципального имущества заключается с лицом, которое являлось единственным участником торгов.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по лоту.

1.7. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, электронный адрес сайта.

Аукционная документация предоставляется бесплатно с **20.05.2019г. по 14.06.2019г.** в рабочие дни с 8.30 до 12.00 по адресу: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Космонавтов, 1, 4 этаж, левое крыло, кабинет 407.

Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона.

Электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена настоящая документация: http://www.zlatcbs.ru, а также на сайте <http://www.torgi.gov.ru/>

**1.8. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка**.

Размер задатка указан в приложении 1. Задатки вносятся по следующим реквизитам:

Финансовое управление ЗГО

Получатель – (МБУК «Централизованная библиотечная система ЗГО» л\с 2011600402Д); ИНН/КПП 7404030797/740401001, р\с 40701810100003000001

Банк получателя: РКЦ Златоуст г. Златоуст, БИК 047520000

*Назначение платежа:* «Задаток на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды (далее наименование объекта, установлено в приложении   
№ 1 к настоящей аукционной документации)».

Последний срок оплаты задатков на указанный счёт – **14.06.2019г.**

Настоящее сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Условия задатка определены договором о задатке.

1.9. 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 – 14.06.2019г.

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

РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ И УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ.

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

Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме. Бланки заявок приведены в приложениях [2](003.doc) и 3. Бланк описи документов приведен в приложении 4. Все документы должны быть заполнены на русском языке.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о 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](consultantplus://offline/ref=6C4787F475F6613F410A5737872ED998A300DDB0356242DA2C90EE82C058707124487B7D1FxDC4J) Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

2.2. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды.

Размер ежемесячной арендной платы на 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 годы устанавливается по результатам аукциона. Оплата по договору аренды осуществляется не позднее 20 числа расчетного месяца как за наличный расчет, так и безналичным перечислением по реквизитам, указанным в договоре аренды.

Проект договора аренды для лотов представлен в [приложении](Проект%20договора%20(автотранспорт).doc) 5.

2.3. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.

Размер ежемесячной арендной платы ежегодно индексируется в сторону увеличения до 5%. Процент индексации устанавливается в соответствии с результатом оценки рыночной стоимости арендной платы, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации (отчет об оценке №06-05/19 от 16.05.2019г.).

Арендатор самостоятельно, с учетом всех изменений в размере платы, исчисляет и перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в данном договоре, по безналичному расчету или в кассу учреждения.

Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

2.4. Произведенные Арендатором улучшения Объекта (неотделимые без вреда для Объекта).

Арендатор обеспечивает проведение работ по текущему содержанию арендованного помещения. После прекращения Договора аренды неотделимые улучшения переходят в собственность Арендодателя. Стоимость имущества (улучшений), а также оплата работ по их созданию (осуществлению), возмещению не подлежат. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта (отделимые без вреда для Объекта), являются собственностью Арендатора.

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

Заявки с прилагаемыми документами на участие в аукционе подаются заявителем лично или представителем заявителя в рабочие дни с 8.30 до 12.00 по адресу: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Космонавтов, 1, 4 этаж, левое крыло, кабинет 407, начиная с **20.05.2019г.** Последний срок приема заявок **14.06.2019г.** до 12.00.

2.6. Требования к участникам аукциона.

Участник аукциона должен отвечать следующим требованиям:

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

2) неприостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

а) непредставления документов, определенных подпунктами 1-2 пункта 2.1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, указанным в подпунктах 1-2 пункта 2.6 настоящей документации;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации;

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении указанного лота.

**2.7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в заявки.**

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

**2.8. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений аукционной документации**

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

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на сайте торгов с указанием предмета запроса, без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация.

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

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – в отношении лота указана в приложении 1.

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

Рассмотрение заявок на участие в аукционе начинается в **13.00** час. **17.06.2019г.** по адресу: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Космонавтов, 1, 4 этаж, левое крыло, приёмная директора МБУК «ЦБС ЗГО».

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

Аукцион состоится в **10.00 18.06.2019г.** по адресу: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Космонавтов, 1, 5 этаж, малый зал Центральной городской библиотеки. Регистрация участников аукциона начинается в **09.45 18.06.2019г.** по указанному адресу.

**2.12.** **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, доплаты за приобретенное право.**

До заключения договора аренды Победитель (единственный участник) не позднее 20 (двадцати) дней с даты подписания соответствующего протокола должен произвести оплату за приобретенное право, по следующим реквизитам:

Получатель: Финансовое управление ЗГО (МБУК «Централизованная библиотечная система ЗГО»), ИНН 7404030797, КПП 740401001, код ОКТМО 75712000, счет №40701810100003000001 Банк получателя: РКЦ Златоуст г. Златоуст, БИК 047520000, Код бюджетной классификации (КБК) – 00000000000000000121. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывать: ***«Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении МБУК «ЦБС ЗГО».***

**2.13. Размер обеспечения исполнения договора.**

Обеспечение исполнения договоров в условиях настоящего аукциона не установлено.

**2.14. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора:**

Договор аренды должен быть подписан не позднее 20 (двадцати) дней, но не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, при условии оплаты за приобретенное право.

**2.15. Дата, время, график проведения осмотра имущества.**

Осмотр имущества, права на которое передаются по договорам аренды, осуществляется каждый рабочий вторник и четверг с 14.00 до 16.00, начиная с **20.05.2019г. по 14.06.2019г.** при условии согласования с организатором аукциона.

**2.16. Расторжение, прекращение действия договора.**

Договор аренды муниципального имущества в соответствии действующим законодательством Российской Федерации, может быть, расторгнут как в одностороннем порядке, так и по соглашению сторон.

**2.17.** Победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

Приложение 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование объекта | Начальная цена права на заключение договора аренды, руб. | Шаг аукциона, руб.  (5%) | Сумма задатка,  руб.  (100% начальной цены) | Срок действия договора аренды |
| 1 | Нежилое помещение. Этаж: цокольный, общей площадью 42,5 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Космонавтов, 1 | 10160,00 | 508,00 | 10160,00 | 5 (пять) лет |

# Приложение 2

## Муниципальное бюджетное учреждение культуры

***«Централизованная библиотечная система***

***Златоустовского городского округа»***

## ЗАЯВКА

на участие в аукционе (конкурсе) по продаже

права на заключение договора аренды

**от физического лица**

г. Златоуст «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество - полностью)*

паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(серия, номер, кем и когда выдан)*

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

зарегистрирован(а) по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый(ая) далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе (конкурсе) по продаже права на заключение договора аренды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование имущества или права, основные характеристики и местонахождение имущества)*

обязуюсь:

1. соблюдать условия аукциона (конкурса), содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса), опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона (конкурса), установленный соответствующим нормативно-правовым актом;
2. в случае признания победителем аукциона (конкурса) заключить с продавцом соответствующий договор не позднее даты, установленной в информационном сообщении, после утверждения протокола об итогах аукциона (конкурса) и оплатить продавцу стоимость предмета торгов, установленную по результатам аукциона (конкурса) в сроки, определяемые соответствующим договором или протоколом о результатах аукциона (конкурса);
3. выполнить условия в соответствии со сроками, объемами и направлениями, предусмотренными условиями конкурса.

С проектом(амии) договора(ов) ознакомен(а).

Подпись Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята продавцом:

\_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_

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

Приложение 3

***Муниципальное бюджетное учреждение культуры***

***«Централизованная библиотечная система***

***Златоустовского городского округа»***

## ЗАЯВКА

на участие в аукционе (конкурсе) по продаже

имущества, права на заключение договора аренды

**от индивидуального предпринимателя** или **юридического лица**

г. Златоуст «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

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

*(полное наименование юридического лица или ИП)*

именуемое далее Претендент, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

Действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение об участии в аукционе (конкурсе) по продаже права на заключение договора аренды\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(наименование имущества, основные характеристики и местонахождение имущества)*

обязуюсь:

1. соблюдать условия аукциона (конкурса), содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса), опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона (конкурса), установленный соответствующим нормативно-правовым актом;
2. в случае признания победителем аукциона (конкурса) заключить с продавцом соответствующий договор не позднее даты, установленной в информационном сообщении, после утверждения протокола об итогах аукциона (конкурса) и оплатить продавцу стоимость предмета торгов, установленную по результатам аукциона (конкурса) в сроки, определяемые соответствующим договором или протоколом о результатах аукциона (конкурса);
3. выполнить условия в соответствии со сроками, объемами и направлениями, предусмотренными условиями конкурса.

С проектом(амии) договора(ов) ознакомен(а).

Подпись Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

Заявка принята продавцом:

\_\_\_\_\_\_час.\_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

# Приложение 4

**Опись документов,**

**представленных претендентом**

1. **Заявка на участие в аукционе (конкурсе) – 1 экз.**
2. **Копия платежного поручения (приходного ордера, квитанции) №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.20\_\_г. – 1 экз.**

**4.**

**5.**

**6.**

**7.**

**Претендент: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

***(должность-для юр.лиц, подпись) (Ф.И.О.)***

**Представитель продавца**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ директор Муниципального бюджетного учреждения культуры «Централизованная библиотечная система Златоустовского городского округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**Заявка принята продавцом «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_ мин.**

**за № \_\_\_\_\_\_\_**

# Приложение 5

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_**

**муниципального имущества**

г. Златоуст « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная система», ИНН 7404030797, ОГРН 1027400582021 от 02.02.2009 г., юр. адрес: 456228 Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Космонавтов, 1 именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора С.В. Прокощенковой и

**,**  именуемый в дальнейшем «**Арендатор»,** с другой стороны, именуемые вместе Стороны, на основании заключили настоящий договор о следующем:

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять в аренду следующее имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Златоустовский городской округ и предоставленное на праве оперативного управления Арендодателю (далее – Объект):

Нежилое цокольное помещение площадью 42,5 кв.м, являющееся частью нежилого административного здания общей площадью 3242,1 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Златоуст ул. Космонавтов, д.1.

Функциональное назначение помещения: розничная торговля книгами.

* 1. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с назначением, указанным в п.1.1 Договора.
  2. Настоящий договор действует с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.
  3. Условия настоящего Договора, в том числе оплата аренды, применяются к отношениям, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

**2.ПРАВА СТОРОН**

* 1. **Арендодатель имеет право:**
     1. Использовать в установленном порядке наружные конструктивные элементы Объекта для размещения наружной рекламы как самостоятельно, так и через третьих лиц.
     2. Проводить осмотр (обследование) Объекта в любое удобное для него время в течение установленного рабочего дня.
     3. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы за два срока подряд, в установленный Арендодателем срок. Существенным нарушением сроков внесения арендной платы признается нарушение п. 3.2.3 Договора два раза и более.
     4. В период действия Договора в одностороннем порядке устанавливать и пересматривать порядок и способ содержания помещений общего пользования (их частей) и прилегающей территории, обязанность содержания которых возложена на Арендатора пунктом 3.2.14, 3.2.5 Договора.
     5. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора по основаниям, установленным Договором.
  2. **Арендатор имеет право:**
     1. Производить авансированные арендные платежи с последующей доплатой за соответствующий период в связи с увеличением арендной платы.
     2. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменений и нарушений конструкций Объекта, его целостности и планировки.
     3. С письменного согласия Арендодателя сдавать Объект в субаренду в соответствии с требованиями ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

**3. Обязанности сторон**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

* + 1. В случае прекращения Договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи (возврата) недвижимого имущества.
    2. Уведомлять Арендатора через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.

**3.2. Арендатор обязуется:**

* + 1. Принять Объект по акту приема- передачи не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора.
    2. Использовать Объект (все его составные части) исключительно по назначению, установленному в п.1.1. Договора.
    3. Своевременно до 20 числа отчетного месяца полностью вносить арендную плату.
    4. Содержать Объект в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями законодательства, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, а также сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций Объекта.
    5. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта, нести расходы на содержание Объекта.
    6. Осуществлять постоянный контроль за техническим состоянием несущих и ограждающих конструкций, инженерного оборудования (систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения). При выявлении необходимости восстановления, усиления или замены несущих и ограждающих конструкций, ремонта инженерного оборудования (систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) своевременно принимать меры по проведению капитального ремонта.
    7. Не производить перепланировку, переоборудование, переустройство, капитальный ремонт, а также работы капитального характера (реконструкцию, переоборудование, модернизацию) в отношении Объекта без письменного разрешения Арендодателя.
    8. Сообщать, с предоставлением подтверждающих документов, Арендодателю о проведенных в отношении Объекта работах капитального характера не позднее 1 месяца со дня окончания таких работ.
    9. В случае проведения самовольных перепланировок, переоборудования, переустройства, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, установки инженерных сетей, и других изменений первоначального вида Объекта, по требованию Арендодателя таковые должны быть устранены, а Объект должен быть приведен в прежний вид за счет Арендатора, в сроки, определенные односторонним решением Арендодателя.
    10. Если Объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное либо опасное для жизнедеятельности состояние, то Арендатор в установленном Арендодателем порядке восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.
    11. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.
    12. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.
    13. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном и техническом состоянии в соответствии с Правилами благоустройства территории Златоустовского городского округа, утвержденными решением Златоустовского городского Собрания депутатов от 06.07.2012г. №30-ЗГО, а также в соответствии с порядком и способом содержания в случае установления их Арендодателем.
    14. При изменении Арендодателем способа и порядка содержания прилегающей территории, с момента уведомления немедленно принять соответствующие меры.
    15. Самостоятельно заключать договоры на обслуживание Объекта, энерго- , водо-, тепло- снабжение со специализированными организациями, а при прекращении настоящего Договора своевременно извещать соответствующие организации.
    16. Не сдавать Объект как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя. Не допускать совершения каких-либо сделок в отношении Объекта, в том числе предоставление Объекта по договору о совместной деятельности, дочерним фирмам и по другим основаниям. Договор субаренды не может быть заключен на срок превышающий срок действия настоящего Договора. При прекращении настоящего Договора по любым основаниям договоры субаренды на Объект прекращаются.
    17. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра, ремонта общих коммуникаций здания и проверки соблюдения условий Договора.
    18. Не размещать на Объекте наружной рекламы (плакатов, стендов, щитов и т.д.) без письменного разрешения Управления архитектуры и градостроительства администрации ЗГО и письменного согласия Арендодателя.
    19. Обеспечивать в отношении Объекта и прилегающей территории соблюдение:

а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;

б) противопожарных норм и правил;

в) законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

г) мер безопасности при использовании Объекта, не допускать нарушений производственной и технологической дисциплины, требований экологической безопасности, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций;

д) иных требований законодательства по содержанию объектов данного типа.

* + 1. Исполнять все предписания (требования) Арендодателя по содержанию Объекта согласно настоящему Договору и/или нормативным актам Российской Федерации.
    2. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или его реорганизации, а также лишения лицензии на право заниматься его деятельностью Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить Арендодателя о таких изменениях.
    3. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.
    4. При заключении договора на срок один год и более, обеспечить его государственную регистрацию в установленном законом порядке, в том числе нести расходы, необходимые для ее осуществления.
    5. В случае прекращения настоящего Договора, освободить Объект в сроки, установленные Арендодателем и передать Объект по акту приема-передачи, в надлежащем виде, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

* 1. Размер ежемесячной арендной платы за Объект определен на основании отчет №06-05/19 от 16.05.2019г. «Об оценке рыночной стоимости величины арендной платы в месяц на шесть лет (2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024) за размещение книжного магазина в здании, находящемся в оперативном управлении МБУК «ЦБС ЗГО» - Помещение – книжный магазин, площадью 42,5 кв.м., расположенное на цокольном этаже в нежилом здании с кад. №74:25:0305006:115, по адресу: Челябинская область, г.Златоуст, ул. Космонавтов, д. 1, по состоянию на 13.05.2019 года.
     1. Размер ежемесячной арендной платы устанавливается без НДС по результатам аукциона и составляет:

- руб. в 2019 году;

- руб. в 2020году;

- руб. в 2021 году;

- руб. в 2022 году;

- руб. в 2023 году;

- руб. в 2024 году.

* 1. Размер ежемесячной арендной платы ежегодно индексируется в сторону увеличения до 5%. Процент индексации устанавливается в соответствии с результатом оценки рыночной стоимости арендной платы, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.
  2. Арендатор самостоятельно, с учетом всех изменений в размере платы, исчисляет и перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в данном договоре.
  3. Оплата по договору аренды осуществляется не позднее 20 числа расчетного месяца, как за наличный расчет, так и безналичным перечислением по реквизитам, указанным в договоре аренды.
  4. В случае затруднений со стороны Арендатора в исчислении арендной платы в связи с изменениями, вносимыми в нормативные правовые акты, Арендатор вправе обратиться к Арендодателю за помощью в определении размера арендной платы. В этом случае возможно заключение соответствующего дополнительного соглашения к Договору.
  5. Если Арендатор не исполняет обязанность, предусмотренную п. 3.2.3 Договора, Арендодатель вправе направить Арендатору соответствующее уведомление (претензию).
  6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.
  7. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;

- в счет погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему Договору;

- в счет погашения текущих платежей.

4.11. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

4.12. В случае распространения действия Договора на отношения, возникшие между сторонами до заключения Договора, арендная плата за период, предшествующий заключению Договора (первый платеж), подлежит уплате в течение тридцати дней с даты заключения Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение насто­ящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Челябинской области.
  2. В случае нарушения п.3.2 настоящего договора Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

* 1. Условия настоящего договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

* 1. Договор прекращает свое действие:
     1. по истечении срока, установленного в п. 1.3 Договора;
     2. по соглашению сторон.
     3. в зависимости от статуса Арендатора в случае:

1. ликвидации юридического лица,
2. прекращения физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя,
3. смерти физического лица;
   1. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе Арендодателя в одностороннем порядке от исполнения договора по следующим основаниям:
4. В случае однократного нарушения Арендатором одной из обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1 – 3.2.19 настоящего Договора;
5. Если Арендатор пытается использовать либо использует помещения (части помещений), прилегающие к Объекту и принадлежащие Арендодателю, без правовых оснований;
6. В случае не использования Арендатором Объекта (как в целом, так и любой его составной части) более одного месяца с момента заключения Договора;
7. В случае нарушения Арендатором общественного порядка (по представлению правоохранительных органов);
8. В случае изменения организационно-правовой формы, реорганизации Арендатора - юридического лица при отсутствии в передаточном акте сведений о передаче прав и обязанностей по настоящему договору;
9. В случае лишения Арендатора лицензии на право заниматься соответствующей деятельностью.
   1. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным п. 7.2. Договора, Арендодатель должен известить Арендатора не менее, чем за 15 дней.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

* 1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.
  2. Произведенные Арендатором улучшения Объекта (не отделимые без вреда для Объекта), после прекращения Договора переходят в собственность Арендодателя. Стоимость этих улучшений, а также оплата работ по их осуществлению, возмещению не подлежат. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта (отделимые без вреда для Объекта), являются собственностью Арендатора.
  3. Арендатор выражает свое согласие на обработку Арендодателем персональных данных Арендатора по вопросам, связанным с использованием Арендатором Объекта, иными арендными отношениями между Арендатором и Арендодателем, в том числе на передачу (сообщение) данных третьим лицам.
  4. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору споры рассматриваются в суде по месту нахождения Арендодателя.
  5. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1. **ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ**
   1. Способ расчета арендной платы (приложение 1);
   2. Акт приема-передачи (приложение 2);

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

10.1 Получатель:

Финансовое управление (МБУК «ЦБС ЗГО») (л/с 2011600402Д)

ИНН: 7404030797

КПП: 740401001

Р/с 40701810100003000001

РКЦ г. Златоуст

БИК 047520000

ОКПО 51468762 ОГРН 1027400582021

**10.2.Арендодатель** МБУК «Централизованная библиотечная система ЗГО»

Адрес: 456228, г. Златоуст, ул. Космонавтов, 1

р/счет 40701810100003000001

Телефон: 8(3513)653263

Директор МБУК «ЦБС ЗГО» С.В. Прокощенкова

/Должность/ /подпись/ м.п. /Ф.И.О./

**10.3. Арендатор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

/Должность/ /подпись/ м.п.

Приложение 2

к Договору аренды № \_\_\_

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**АКТ**

**приема-передачи**

**по договору аренды №\_\_ от \_\_.\_\_\_.2019**

г. Златоуст \_\_\_.\_\_\_.2019 г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная система», ИНН 7404030797, ОГРН 1027400582021 от 02.02.2009 г., юр. адрес: 456228 Челябинская обл., г. Златоуст, ул. Космонавтов, 1 именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Прокощенковой С.В. и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые вместе Стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение общей площадью 42,5 кв. м, балансовой стоимостью – 275 991,43 руб. для использования под книжный магазин «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» согласно Договора аренды нежилого помещения №\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Техническое состояние нежилого помещения удовлетворительное и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1 указанного Договора аренды.

Передал:

Арендодатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Принял:

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.