**«УТВЕРЖДАЮ»**

Председатель Комитета по управлению имуществом города Торжка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Т.М. Соловьева**

 «\_\_» октября 2021 года

**Документация**

**об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения**

(разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), Приказом ФАС России 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»).

Основания проведения аукциона:

 Распоряжение Комитета по управлению имуществом города Торжка

 от 05.10.2021 № 39 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды», приказ директора МУП «Аптека № 201» города Торжка от 25.08.2021 № 12 «Об организации и проведении аукциона»

г. Торжок, 2021

**Содержание**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Раздел 1 | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа. Инструкция по заполнению заявки | 3 |
| Раздел 2 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | 4 |
| Раздел 3 | Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения | 4 |
| Раздел 4 | Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе | 4 |
| Раздел 5 | Требования к участникам аукциона | 4 |
| Раздел 6 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 5 |
| Раздел 7 | Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе | 5 |
| Раздел 8 | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") | 5 |
| Раздел 9 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе | 5 |
| Раздел 10 | Место, дата и время проведения аукциона | 6 |
| Раздел 11 | Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | 8 |
| Раздел 12 | Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора | 8 |
| Раздел 13 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды | 9 |
| Раздел 14 | Особые условия | 9 |
| Раздел 15 | Предоставление соответствующих прав третьим лицам | 9 |
| Раздел 16 | Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление прав по договору аренды, право на заключение которого является предметом торгов  | 10 |
| Приложение № 1 | Форма заявки для участия в аукционе юридического лица | 11 |
| Приложение № 2 | Форма заявки для участия в аукционе физического лица, в том числе, индивидуального предпринимателя | 12 |
| Приложение № 3 | Проект договора аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Торжок, ул. Мира, д. 43, помещение 1 | 13 |
| Приложение № 4 | Форма заявления | 19 |
| Приложение № 5 | Форма согласия на обработку персональных данных | 20 |

**Раздел 1. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа. Инструкцию по заполнению заявки.**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе подается на бумажном носителе или в форме электронного документа. Заявка 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 (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Все документы, представленные Заявителями в составе заявки на участие в аукционе, должны быть скреплены печатью и заверены подписью заявителя или уполномоченного им лица (для юридических лиц), подписаны физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем собственноручно либо представителем по доверенности. Формы заявок на участие в аукционе прилагаются (Приложение № 1, № 2).

**Раздел 2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

Арендная плата начисляется с момента передачи нежилого помещения, которая подтверждается подписанным Сторонами актом приема-передачи.

Арендная плата, определенная по итогам аукциона, перечисляется Арендатором ежемесячно до последнего дня текущего месяца путем внесения в кассу Муниципального унитарного предприятия «Аптека № 201» города Торжка либо на банковский счет по следующим реквизитам:

**Получатель платежа – Муниципальное унитарное предприятие «Аптека № 201» города Торжка, ИНН 6915000014, КПП 691501001, р/сч 40602810300000000047, БИК 042809953, банк: ПАО "Банк"Торжок" г. Торжок; к/сч 30101810928090000953.**

В платежном документе арендатору необходимо указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата, сумму арендной платы. Датой оплаты по договору является дата поступления денежных средств на счет арендодателя.

**Раздел 3. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения**

Размер арендной платы может быть увеличен **Арендодателем** в одностороннем порядке в случае изменения рыночной величины арендной платы, определенной на основании оценки, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы по договору **Арендодатель** письменно уведомляет **Арендатора** не позднее, чем за один месяц до ее изменения.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

**Раздел 4. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

Заявки на участие в аукционе подаются по адресу: 172002, Тверская область, г. Торжок, Новгородская набережная, д. 1а, 1 этаж, каб. 4 или по адресу электронной почты организатора аукциона - Комитета по управлению имуществом города Торжка: kui.2010@mail.ru в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в аукционе. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона подтверждает в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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.

Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не ранее двадцати дней со дня размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.

Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: **22 октября 2021 года.**

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **09 часов 00 минут 23 ноября 2021 года.**

**Раздел 5. Требования к участникам 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, соответствующее следующим требованиям:

 1) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника 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.

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в настоящем разделе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

**Раздел 6. 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. 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.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу:

 г. Торжок, Новгородская наб., д. 1а, 1 этаж, каб. 4 или по адресу электронной почты организатора аукциона - Комитета по управлению имуществом города Торжка: kui.2010@mail.ru в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00.

**Раздел 7. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе.**

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 обязан направить в письменной форме разъяснение 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.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте с указанием запроса, но 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. Изменение предмета аукциона не допускается. 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 или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

**Раздел 8. Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона")**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона (рыночной арендной платы в месяц) и составляет 279,00 (двести семьдесят девять) рублей 00 копеек.

**Раздел 9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право аренды объектов нежилого фонда, находящихся в собственности муниципального образования город Торжок, аукционов по продаже земельных участков и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Торжок (далее – Комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным разделом 1 настоящей Документации об аукционе и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 5 настоящей Документации.

 Заседания комиссии проводятся по адресу: 172002, Тверская область, г. Торжок, Новгородская набережная, д. 1а, 2 этаж, актовый зал.

 Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

 В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется Комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. 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.

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 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.

Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе – **10 часов 30 минут 23 ноября 2021 года.**

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

Дата и время проведения аукциона: **10 часов 30 минут 25 ноября 2021 года.**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии и участников аукциона (их представителей) по адресу: 172002, Тверская область, г. Торжок, Новгородская набережная, д. 1а, 2 этаж, актовый зал.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

 «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1. Непосредственно перед началом проведения аукциона комиссия регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки.

2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

3. Участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном настоящим разделом Документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

4. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном настоящим разделом Документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена.

 5. Если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

 6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 5 настоящего раздела, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора.

 7. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол 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.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

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

**Раздел 11. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

Внесение задатка не предусмотрено.

**Раздел 12. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды нежилого помещения**

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

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

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 1 настоящей Документации.

В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении от заключения договора аренды победителя аукциона или участника аукциона, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок, не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, который размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

**Раздел 13. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды.**

Осмотр объекта, который выносятся на аукцион на право заключения договора аренды, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

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

 Даты и время проведения осмотра: **28.10.2021; 03.11.2021, 11.11.2021, 17.11.2021 с 09-00 до 12-00.**

**Раздел 14. Особые условия.**

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

**Раздел 15. Предоставление соответствующих прав третьим лицам**

С письменного согласия Арендодателя, выданного им после получения согласия собственника нежилого помещения – Комитета по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок, Арендатор имеет право сдачи помещения в субаренду, оставаясь при этом ответственным перед Арендодателем.

**Раздел 16. Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление прав по договору аренды, право на заключение которого является предметом торгов**

****

Приложение № 1

## к документации об аукционе

Для юридических лиц

# ЗАЯВКА

**на участие в аукционе**

Сведения о заявителе:

## Фирменное наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Организационно-правовая форма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес места нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты (для возврата внесенного задатка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(должность, фамилия, имя, отчество)

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

 (решения, приказа, доверенности и т.д.)

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(объект: здание/помещение /строение/, площадь, адрес, цель использования)

заявляет о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, который состоится «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г., на условиях, указанных в документации об аукционе, размещенной на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Заявитель принимает на себя обязательства по безусловному соблюдению правил участия в открытом аукционе в соответствии с документацией об аукционе.

Настоящим Заявитель подтверждает подлинность и достоверность документов и сведений, представленных в составе настоящей заявки, подтверждает право организатора аукциона, запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую содержащиеся в ней сведения. В случае признания победителем аукциона заявитель берет на себя обязательство подписать договор купли-продажи в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора.

**Подпись Заявителя (представителя Заявителя):**

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

/подпись/ /Ф.И.О./

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год

**Заявка принята:**  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель Организатора аукциона** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, расшифровка)

## Приложение № 2

## к документации об аукционе

Для физических лиц, в том числе

индивидуальных предпринимателей

# ЗАЯВКА

**на участие в аукционе**

**Сведения о заявителе:**

## ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты (для возврата внесенного задатка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Сведения о лице, действующего от имени заявителя:

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

действующий (ая) на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ознакомившись с документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого здания (нежилых помещений):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(объект: здание/помещение /строение/, цель использования, площадь, адрес)

заявляет о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, который состоится «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г., на условиях, указанных в документации об аукционе, размещенной на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Заявитель принимает на себя обязательства по безусловному соблюдению правил участия в открытом аукционе в соответствии с документацией об аукционе.

Настоящим Заявитель подтверждает подлинность и достоверность документов и сведений, представленных в составе настоящей заявки, подтверждает право организатора аукциона, запрашивать в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую содержащиеся в ней сведения. В случае признания победителем аукциона заявитель берет на себя обязательство подписать договор купли-продажи в соответствии с требованиями документации об аукционе и своим предложением о цене договора.

**Подпись Заявителя (представителя Заявителя):**

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

/подпись/ /Ф.И.О./

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ год

**Заявка принята:**  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель Организатора аукциона** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, расшифровка)

Приложение № 3

## к документации об аукционе

***ПРОЕКТ***

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_/21**

город Торжок Тверской области Российской Федерации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать первый год

Муниципальное унитарное предприятие «Аптека № 201» города Торжка в лице директора Соколова Николая Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендодатель** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор** с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны на основании протокола \_\_\_\_\_\_по итогам аукциона на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1. Арендодатель**, с согласия (от 17.09.2021 № 1514) собственника имущества - муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области, в лице Комитета по управлению имуществом передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование (аренду) за плату недвижимое имущество (далее - Имущество), состоящее из нежилого помещения, площадью 22,5 кв.м. с кадастровым номером 69:47:0130305:514, по адресу: г. Торжок, ул. Мира, д. 43, помещение 1.

Целевое назначение нежилого помещения – любое, не запрещенное законодательством, техническое состояние – удовлетворительное.

 **1.2.** Недвижимое имущество является собственностью муниципального образования городской округ город Торжок и закреплено на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Аптека № 201» города Торжка (номер и дата государственной регистрации 69:47:0130305:514-69/085/2020-1 от 27.05.2020).

1. **Права и обязанности сторон**

**2.1. Права и обязанности Арендодателя.**

**2.1.1. Арендодатель** обязуется передать **Арендатору** по акту приема-передачи (приложение 1 к настоящему договору) помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания договора. Акт приема-передачи с момента подписания его сторонами является неотъемлемой частью настоящего договора.

**2.1.2.** **Арендодатель**, его полномочные представители при участии **Арендатора** или его полномочного представителя, имеют право на вход в арендуемое помещение с целью осуществления контроля за состоянием арендуемого помещения и за выполнением **Арендатором** принятых по настоящему договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего дня **Арендатора.**

**2.2. Арендатор имеет право:**

**2.2.1.** Установить на фронтальной части здания вывеску со своим наименованием, а также в иных местах по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства администрации города Торжка.

**2.2.2.** Производить с согласия **Арендодателя** отделимые и неотделимые улучшения арендованного имущества. Произведенные **Арендатором** улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью **Арендатора**.

 **2.2.3.** С письменного согласия **Арендодателя**, выданного им после получения согласия собственника нежилого помещения – Комитета по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок, **Арендатор** имеет право сдачи помещения в субаренду, оставаясь при этом ответственным перед **Арендодателем**.

**2.2.4.** Расторгнуть договор аренды, если помещение в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования, с обязательным уведомлением **Арендодателя** не позднее 5 дней с момента наступления этого обстоятельства.

**Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

**2.2.5.** По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации, **Арендатор**, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора на новый срок без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в настоящем пункте, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

**2.3. Арендатор** **обязан**:

**2.3.1**. Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями настоящего договора аренды производить оплату за пользование нежилым помещением.

**2.3.2.** Использовать арендуемое нежилое помещение исключительно по прямому назначению, указанному п.1.1. настоящего договора, условиями настоящего договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

**2.3.3.** Заключить договоры на оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги в соответствии с условиями таких договоров. Обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, предусмотренных договорами на оплату услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи нежилого помещения

**2.3.4.** Незамедлительно извещать **Арендодателя** о ставшем известным **Арендатору** повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб арендуемому помещению, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного арендуемому помещению ущерба.

**2.3.5.** Обеспечивать сохранность инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состояниях, согласно требованиям, установленных действующим законодательством, норм и правил.

**2.3.6.** Содержать прилегающую к помещению (зданию) территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с **Арендодателем**.

**2.3.7.** Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт арендуемого недвижимого имущества. При этом **Арендатор** самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания и планировки.

**2.3.8.** Текущий ремонт фасада здания проводить пропорционально занимаемым площадям по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства администрации города Торжка.

**2.3.9.** Содержать арендуемое недвижимое имущество в полной исправности до сдачи его **Арендодателю**.

Не производить без письменного разрешения **Арендодателя**, отдела архитектуры и градостроительства администрации города Торжка перепланировок и переоборудования арендуемого помещения, затрагивающих несущие (капитальные) конструкции здания, строения, сооружения.

**2.3.10.** Обеспечить доступ специалистов обслуживающих организаций в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания; в случае аварий предоставлять свободный доступ в любое время суток к инженерным коммуникациям, находящимся во всех занимаемых помещениях, специалистов для проведения ремонтных работ.

**2.3.11.** По окончании срока договорапередать имущество **Арендодателю** по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормативного износа, передать **Арендодателю** безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки, переделки и неотделимые улучшения, составляющие принадлежность помещений, а так же произвести все расчеты по договору.

**2.3.12.** При внесении изменений в учредительные документы, изменении места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в данные регистрации в государственных налоговых органах по месту постановки на учет, а так же при смене руководителя письменно в 5-ти дневный срок известить **Арендодателя** обо всех изменениях с приложением копий учредительных и других документов.

**2.3.13.** В случае признания межведомственной комиссией помещения (здания) аварийным **Арендатор** обязан освободить помещение в сроки, определенные комиссией ГО и ЧС и отделом архитектуры и градостроительства администрации города Торжка.

**2.3.14.** За счет собственных средств в течение 30 дней с момента заключения Договора заключить договор страхования помещения и предоставить **Арендодателю** копию такого договора.

**2.4.** Арендатор не вправе использовать право аренды нежилого помещения по настоящему договору в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) юридических лиц.

1. **Арендная плата и порядок расчетов**

 **3.1.** На основании протокола по итогам аукциона на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_ размер ежемесячной арендной платы за аренду имущества, указанного в п. 1.1. Договора аренды, составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля без учета стоимости НДС.

 **3.2.** Арендная плата начисляется с момента передачи нежилого помещения, которая подтверждается подписанным Сторонами актом приема-передачи.

Арендная плата, определенная по итогам аукциона, перечисляется **Арендатором** ежемесячно до последнего дня текущего месяца путем внесения в кассу Муниципального унитарного предприятия «Аптека № 201» города Торжка либо на банковский счет по следующим реквизитам:

**Получатель платежа – Муниципальное унитарное предприятие «Аптека № 201» города Торжка, ИНН 6915000014, КПП 691501001, р/сч 40602810300000000047, БИК 042809953, банк: ПАО "Банк"Торжок" г. Торжок; к/сч 30101810928090000953.**   В платежном документе арендатору необходимо указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата, сумму арендной платы. Датой оплаты по договору является дата поступления денежных средств на счет арендодателя.

 **3.3.** Размер арендной платы может быть увеличен **Арендодателем** в одностороннем порядке в случае изменения рыночной величины арендной платы, определенной на основании оценки, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, но не чаще одного раза в год. Об изменении размера арендной платы по договору **Арендодатель** письменно уведомляет **Арендатора** не позднее, чем за один месяц до ее изменения.

 **3.4.** Оплата эксплуатационных расходов и коммунальных услуг осуществляется **Арендатором** на основании отдельных договоров.

1. **Изменение, расторжение, прекращение договора**

**4.1.** Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании его срока;

б) в случае расторжения договора судом по требованию одной из сторон, а также досрочно по соглашению сторон.

**4.2.** Договор может быть расторгнут досрочно по требованию **Арендодателя** судом в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях, когда **Арендатор**:

а) грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое помещение не по целевому назначению;

б) существенно ухудшает имущество, не производит необходимых ремонтных и иных работ, предусмотренных условиями настоящего договора;

в) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

**Арендодатель** вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления **Арендатору** письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в месячный срок.

**4.3.** В случае ликвидации **Арендатора** настоящий Договор считается расторгнутым с момента прекращения его деятельности.

**4.4. Арендатор** вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом **Арендодателя** не менее чем за 2 месяца до его расторжения.

В случае невыполнения **Арендатором** указанного условия, он обязан уплатить **Арендодателю** неустойку в размере суммы арендной платы за 2 месяца.

**4.5.** В течение 10 дней со дня прекращения договора аренды арендатор обязан вернуть имущество арендодателю по акту приема-передачи.

**4.6.** После истечения срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора на новый срок без проведения конкурса или аукциона в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. При намерении Арендатора заключить договор на новый срок, он обязан письменно уведомить Арендодателя не менее, чем за 1 (один) месяц до окончания действия настоящего договора.

**4.7.** Прекращение действия настоящего Договора не освобождает **Арендатора** от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени.

**4.8.** Расторжение Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств.

**5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

**5.1**. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 (одной трехсотой действующей учетной ставки (ставки рефинансирования) Центрального Банка России) от суммы недоимки за каждый день просрочки. Начисление пеней производится, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день уплаты включительно.

**Пени перечисляются по следующим реквизитам:**

**Получатель платежа – Муниципальное унитарное предприятие «Аптека № 201» города Торжка, ИНН 6915000014, КПП 691501001, р/сч 40602810300000000047, БИК 042809953, банк: ПАО "Банк"Торжок" г. Торжок; к/сч 30101810928090000953.**

**5.2.** Споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, стороны вправе обратиться в суд.

1. **Срок действия договора**

**6.1.** Настоящий Договор заключен сроком **на 11 (одиннадцать) месяцев.**

**7. Иные условия**

**7.1.** Арендодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора никому не продано, не заложено, в споре и под запретом не состоит, не обременено правами третьих лиц.

**7.2.** Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания и распространяется на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема - передачи.

**7.3.** Договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у **Арендодателя**, другой экземпляр у **Арендатора**.

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
|  Муниципальное унитарное предприятие «Аптека № 201» города Торжка |
| 172001, Тверская область, г.Торжок,ул. Мира, д.43 |
| ИНН 6915000014; КПП 691501001 |
| ОГРН 1026901912542; ОКПО 10813661 |
| р/сч 40602810300000000047; БИК 042809953; банк: ПАО "Банк"Торжок" г.Торжокк/сч 30101810928090000953  |
| Телефоны: 8(48251) 9-12-39Электронная почта: apteka201sokolov@yandex.ruДиректор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. СоколовПриложение № 1 к Договору аренды от \_\_\_\_\_.2021 № \_\_\_/21 **АКТ****приема - передачи**город Торжок Тверской области Российской Федерации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи двадцать первый годМуниципальное унитарное предприятие «Аптека № 201» города Торжка в лице директора Соколова Николая Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, на основании Договора аренды от \_\_\_\_\_\_ 2021 № \_\_\_/21 передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Арендатор** с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны, принял во временное владение и пользование (аренду) недвижимое имущество, состоящее из нежилого помещения, площадью 22,5 кв.м. с кадастровым номером 69:47:0130305:514, по адресу: г. Торжок, ул. Мира, д. 43, помещение 1, сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.Техническое состояние передаваемого помещения Арендатору известно, претензий не имеется.Настоящий акт заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у **Арендодателя**, другой экземпляр у **Арендатора**.Акт приема - передачи является неотъемлемой частью Договора аренды.**От передающей стороны От принимающей стороны** **Арендодатель: Арендатор:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Муниципальное унитарное предприятие «Аптека № 201» города Торжка |
| 172001, Тверская область, г.Торжок,ул. Мира, д.43 |
| ИНН 6915000014 ; КПП 691501001 |
| ОГРН 1026901912542; ОКПО 10813661 |
| р/сч 40602810300000000047; БИК 042809953; банк: ПАО "Банк"Торжок" г.Торжокк/сч 30101810928090000953  |
| Телефоны: 8(48251) 9-12-39Электронная почта: apteka201sokolov@yandex.ru |

 |  |

 Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Соколов |

 |  |

Приложение 4

 к документации об аукционе

|  |  |
| --- | --- |
|  | Кому\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(организатор торгов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование юридического лица, ФИО физического лица, индивидуального предпринимателя, ОГРН, ИНН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ЗАЯВЛЕНИЕ

об отсутствии в отношении заявителя - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии применения в отношении заявителя административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе

Сообщаю, что в отношении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование юридического лица, Ф.И.О., паспортные данные физического лица, индивидуального предпринимателя)

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

**ОТСУТСТВУЮТ:**

* решение о ликвидации;
* решение арбитражного суда о признании банкротом (об открытии конкурсного производства);
* решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

(подпись) (ФИО)

МП

Приложение 5

к документации об аукционе

**СОГЛАСИЕ**

**на обработку персональных данных**

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

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

(№, серия, дата выдачи, кем выдан)

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

адрес регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

даю свое согласие на обработку в Комитете по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области моих персональных данных, относящихся исключительно к перечисленным ниже категориям персональных данных: фамилия, имя, отчество; пол, дата рождения, тип документа, удостоверяющего личность, гражданство, адреса регистрации по месту жительства и фактического проживания, данные о семейном положении, номера телефонов.

Я даю согласие на использование персональных данных исключительно в целях участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды, а также на хранение данных на электронных носителях.

 Настоящее согласие предоставляется мной на осуществление действий (операций) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, передачу третьим лицам для осуществления действий по обмену информацией, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

 Я проинформирован, что Комитет по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области гарантирует обработку моих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации как автоматизированным, так и неавтоматизированным способами.

Настоящее согласие действует до достижения целей обработки персональных данных или в течении срока хранения информации.

Настоящее согласие на обработку персональных данных может быть отозвано в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Я подтверждаю, что давая такое согласие, я действую по собственной воле и в своих интересах.

Контактный(е) телефон(ы): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Подпись субъекта персональных данных** |  |  |  |
|  | *подпись* |  | *Ф.И.О* |
|  |  | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г |