

ДОКУМЕНТАЦИЯ

об аукционе

на право заключения договора субаренды, нежилых помещений № 8 - 13,8 кв. м, № 9 -16,8 кв. м., расположенных по адресу г. Ярославль, ул. Урицкого, д. 38 А, занимаемых арендатором на основании договора аренды № 11944/З от 24.04.2016 года находящихся в муниципальной собственности.

Организатор аукциона: Акционерное общество «Управляющая организация многоквартирными домами Дзержинского района»

Дата и время проведения: 01.02.2018 в 14:00

Оглавление

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	5
ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.....	9
ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.....	10
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	13
Приложение № 1.....	15
Приложение № 2.....	17

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Организатор аукциона: Акционерное общество «Управляющая организация многоквартирными домами Дзержинского района»

Место нахождения: 150044, г. Ярославль, ул. Урицкого, д. 38А, тел. (4852) 55-30-74.

Почтовый адрес: 150044, г. Ярославль, ул. Урицкого, д. 38А, тел. (4852) 55-30-74.

Адрес электронной почты: Dz-upravdom@yandex.ru.

Контактные лица: Мазурова Любовь Владимировна (тел. 55-16-15), Шарутина Евгения Александровна (тел. 55-30-74).

2. Основание проведения торгов: Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67. Распоряжение директора АО «Управдом Дзержинского района» № 09.01/1-од от 09.01.2018 года.

3. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

4. Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе: 12.01.2018 с 09:00.

5. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: 01.02.2018 с 12:00.

6. Время и место подачи заявок: заявки принимаются по рабочим дням с 09:00 до 16:00 по московскому времени по адресу: г. Ярославль, ул. Урицкого, д. 38А, каб. № 206.

7. Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 01.02.2018 с 12:20 по московскому времени, по адресу: г. Ярославль, ул. ул. Урицкого, д. 38А, каб. № 206.

8. Дата, время и место окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: 01.02.2018 с 13:20 по московскому времени, по адресу: г. Ярославль, ул. ул. Урицкого, д. 38А, каб. №206.

9. Дата, время и место проведения аукциона: 01.02.2018 в 14:00 по адресу: г. Ярославль, ул. Урицкого, д. 38А. каб. 206.

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

11. Дата, время, график проведения осмотра предмета торгов, права на который передаются по договору: осмотр недвижимого имущества участники аукциона производят 22.01.2018 с 09:00 до 12:00 по московскому времени по предварительной договоренности с организатором аукциона по тел. (4852) 55-16-15, 55-30-74.

12. Предмет аукциона: право заключения договора субаренды, нежилых помещений № 8 -13,8 кв. м, № 9 -16,8 кв. м., расположенных по адресу Ярославская область, г. Ярославль, ул. Урицкого, д. 38А, занимаемых арендатором на основании заключенного договора аренды № 11944/3 от 24.04.2016 года, находящихся в муниципальной собственности. Существующие ограничения (обременения) права: зарегистрирован договор аренды № 11944/3 от 24.04.2016 года.

13. Наименование Арендатора: Акционерное общество «Управляющая организация многоквартирными домами Дзержинского района».

14. Срок договора субаренды недвижимого имущества: 2 года 5 месяцев.

15. Начальный размер величины арендной платы: начальная (минимальная) цена договора за использование недвижимого имущества: 9455 (Девять тысяч четыреста пятьдесят пять) рублей 40 копеек в месяц (с учетом НДС) без учета коммунальных платежей, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов.

Размер величины арендной платы: начальная (минимальная) цена договора определяется, по результатам оценки рыночной стоимости права заключения договора субаренды, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (исполнитель отчета № 18001-ОА от 10.01.2017 года ЗАО «Ярославский центр недвижимости»).

16. Цель использования объекта аренды: для использования под вспомогательные помещения, оказание услуг (за исключением общественного питания).

17. Шаг аукциона: устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора – 472 (Четыреста семьдесят два) рубля 77 копеек.

18. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору субаренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: По окончании срока договора субарендатор обязан возвратить имущество в состоянии, в котором оно находилось на момент подписания договора с учетом степени естественного износа.

19. 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 и соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

20. Условия допуска к участию в аукционе:

20.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и своевременно подавшее надлежащим образом оформленную заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

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

1) непредставления документов, указанных в Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным пунктом 19 настоящей документации об аукционе;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной цены договора;

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

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

20.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 20.2 настоящей документации об аукционе, не допускается.

20.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона для участия в аукционе, аукционная комиссия, утвержденная председателем комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля, обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальных сайтах в сети Интернет, указанных в пункте 21 настоящей документации об аукционе, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

21. Источники опубликования, размещения извещения о проведении аукциона: Извещение о проведении аукциона размещено вместе с документацией об аукционе на официальном сайте АО «Управдом Дзержинского района» (<http://dzupravdom.ru/>), газете «Городские новости».

Если участник аукциона самостоятельно получил документацию об аукционе на указанных сайтах, он несет ответственность за отслеживание изменений, если такие будут вноситься в документацию об аукционе в установленном порядке.

ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

22. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе. Порядок подачи заявки, инструкция по ее заполнению: Заявитель вправе подать только одну заявку (Приложение № 1 к документации об аукционе).

22.1. Юридическими лицами к заявке прилагаются:

1. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

2. Копии учредительных документов заявителя.

3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (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, доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

5. 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 являются крупной сделкой.

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

22.2. Индивидуальными предпринимателями к заявке прилагаются:

1. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

2. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученный не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

3. Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

22.3. Физическими лицами к заявке прилагаются: Копии документов, удостоверяющих личность.

Заявки установленного образца представляются Заявителем лично или через уполномоченного представителя в сроки и по адресу, указанные в настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, оформленных надлежащим образом.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявление об отзыве заявки принимается по рабочим дням с 12.01.2018 года по 31.01.2017 с 09:00 до 16:00, 01.02.2018 года с 09:00 до 12:00 по московскому времени по адресу: г. Ярославль, ул. Урицкого, д. 38А, каб. 206, телефон для справок: **(4852) 55-30-74, 55-16-15**.

Заявки на участие в аукционе должны отвечать требованиям, установленным к таким заявкам документацией об аукционе, и содержать документы и материалы, предусмотренные документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе, а также вся корреспонденция и документация, должны быть написаны на русском языке.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

Все документы, представленные заявителями, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно, кроме нотариально заверенных копий. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в аукционе, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица.

Все прилагаемые к заявке документы должны быть написаны разборчивым почерком или напечатаны. Исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

Рекомендуется заполнять все пункты заявки. Документы, прилагаемые к заявке, должны быть приложены в последовательности, согласно тексту заявки.

23. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе:

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 21.2-21.4 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальных сайтах в сети Интернет. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной 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.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.

24. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:

После размещения на официальных сайтах в сети Интернет извещения о проведении аукциона, 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 документацию об аукционе по месту своего нахождения. Сведения об электронном адресе размещения документации об аукционе см. пункт 21 настоящей документации об аукционе.

Предоставление документации об аукционе до размещения на официальных сайтах в сети Интернет извещения о проведении аукциона не допускается.

25. Разъяснение положений документации 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 разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня, с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальных сайтах в сети Интернет с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

26. Внесение изменений в извещение и документацию об аукционе:

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе и в извещение о проведении аукциона 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 указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах в сети Интернет внесенных изменений в документацию об аукционе и в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

27. Порядок проведения аукциона:

27.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

27.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

27.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

27.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора, 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 цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной цены договора.

27.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 27.4 настоящей документации об аукционе, 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 цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 27.4 настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

27.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

27.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной 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.

27.8. Протокол аукциона размещается организатором аукциона на официальных сайтах в сети Интернет в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

27.10. 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 цена договора, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 27.4 настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

28. Порядок заключения договора аренды недвижимого имущества по итогам аукциона:

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

28.2. Победитель аукциона обязан заключить договор аренды с Организатором торгов на условиях поданной им заявки и документации об аукционе в течение суток со дня размещения Протокола об итогах аукциона на АО «Управдом Дзержинского района» ([Dz-](#)

upravdom@yandex.ru). При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной цены договора, указанной в извещении о проведении.

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

28.4. 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.

28.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в случае установления факта:

- 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;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, представленных для участия в аукционе.

28.6. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, указанных в пункте 28.5. настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

28.7. При непредставлении победителем аукциона в срок, указанный в п. 28.2. настоящей документации об аукционе, подписанного договора, такой участник торгов признается уклонившимся от его заключения. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных в связи с уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 28.6. настоящей документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение, в десятидневный срок с момента получения проекта договора от Организатора аукциона. При непредставлении в указанный срок участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение подписанного договора, такой участник торгов признается уклонившимся от его заключения.

В случае уклонения победителя аукциона или участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается.

28.8. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.

28.9. Перечисление арендной платы производится ежемесячно в срок по девятое число текущего месяца. Получатель: АО «Управдом Дзержинского района».

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

Изменение размера арендной платы производится Арендатором в одностороннем порядке без согласования с Субарендатором в порядке, установленном договором субаренды (Приложение № 2 настоящей документации об аукционе).

28.10. Передача соответствующих прав третьим лицам лицом, с которым заключается договор, не допускается.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение 1: Заявка на участие в аукционе.

Приложение 2: Проект договора субаренды недвижимого имущества.

З А Я В К А

**на участие в аукционе нежилых помещений № 8 - 13,8 кв. м, № 9 -16,8 кв. м.,
расположенных по адресу г. Ярославль, ул. Урицкого, д. 38 а, занимаемых
арендатором на основании договора аренды № 11944/З от 24.04.2016 года
находящихся в муниципальной собственности.**

1. _____
(фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме для
юридического лица/

фамилия, имя, отчество, и (паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемое далее Заявитель, в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность представителя
Заявителя)

действующий на основании _____
(документы, подтверждающие полномочия
представителя Заявителя)

заявляет о своем намерении принять участие в проводимом в «___» час. «___» мин. «___»
_____ 201__ г. аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества,
нежилых помещений, общей площадью _____ кв.м, расположенного по адресу:

и являющегося муниципальной собственностью города Ярославля.

2. Заявитель ознакомлен с документацией об аукционе.

3. Заявитель настоящей заявкой гарантирует достоверность представленной в заявке на
участие в аукционе информации и подтверждает, что в отношении

(наименование Заявителя)

- не проводится процедура ликвидации или банкротства;
- не введено конкурсное управление;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об
административных правонарушениях

4. Заявитель, подавая настоящую заявку, подтверждает свое согласие на обработку и
использование АО «Управдом Дзержинского района» (150044, г. Ярославль, ул. Урицкого, д.
38А) (далее - Оператор) персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, год,
месяц, дату и место рождения, адрес регистрации и фактического проживания, контактный
телефон, сведения о семейном и социальном положении, данные документа, удостоверяющего
личность, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 № 152-ФЗ
"О персональных данных",

Заявитель предоставляет Оператору право осуществлять все действия (операции) с
персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление,
изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Оператор вправе
обрабатывать персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных,

ПРОЕКТ ДОГОВОРА СУБАРЕНДЫ
недвижимого имущества

город Ярославль

_____ 2018 года

Акционерное общество «Управляющая организация многоквартирными домами Дзержинского района» в лице директора Сенькичева Сергея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны и _____ в лице _____, действующей на основании Устава именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**» с другой стороны совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий предварительный договор субаренды о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «**АРЕНДАТОР**» сдает, а «**СУБАРЕНДАТОР**» принимает во временное пользование недвижимое имущество, нежилые помещения № 8 – 13,8 кв.м; № 9– 16,8 кв.м. по адресу: **город Ярославль, Дзержинский район, ул. Урицкого, дом 38А**, общей площадью **30,6 кв.м.**, для размещения организации, осуществляющей обслуживание жилищного фонда, расположенного на территории города Ярославля.

Основание возникновения права муниципальной собственности (пом.1 этажа №№ 1-34, 2 этажа №№ 1-26): выписка из реестра объектов муниципальной собственности (ул. Урицкого, д. 38А) от 04.10.2010 № 5728, выдавший орган: Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля.

Право муниципальной собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 октября 2010 года, о чем сделана запись регистрации № 76-76-18/014/2010-317.

Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (Управление Росреестра по Ярославской области) 24.02.2016 № 76-76-18/014/2010-317.

Кадастровый (или условный) номер: 76:23:010101:185336.

«**АРЕНДАТОР**» занимает указанное помещение на основании договора аренды № 11944/3 от 24.04.2016 года.

1.2. Сдача «**АРЕНДАТОРОМ**» указанного недвижимого имущества в субаренду не влечет передачу прав собственности на данное имущество.

1.3. Передача имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендатором и Субарендатором не позднее 3 дней с момента подписания данного договора субаренды и является его неотъемлемой частью.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Права и обязанности Арендатора

2.1.1. Арендатор (его полномочные представители или представители балансодержателя здания, части здания) имеют право на вход в арендуемые помещения с целью осуществления контроля за состоянием арендуемого помещения и за выполнением Субарендатором принятых по настоящему договору обязательств.

Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Субарендатора.

2.1.2. Арендатор обязан не менее чем за два месяца, предупредить Субарендатора о досрочном расторжении договора субаренды и необходимости освобождения помещения в связи с его постановкой на капитальный ремонт, реконструкцию или сносом.

2.1.3. Арендатор обязан осуществлять учет и хранение договора субаренды.

2.2. Права Субарендатора.

2.2.1. Субарендатор имеет право досрочно расторгнуть договор субаренды с письменным уведомлением Арендатора не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении.

2.2.2. Арендатор имеет право расторгнуть договор субаренды, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования, с обязательным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этого обстоятельства.

2.3. Обязанности Субарендатора

2.3.1. Субарендатор обязан использовать арендуемое недвижимое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.3.2. Субарендатор обязан установить вывеску со своим наименованием на фронтальной части здания (на ограждении, воротах) по согласованию с Комитетом по рекламе, наружной информации и оформлению города мэрии города Ярославля.

2.3.3. Субарендатор обязан своевременно без получения счета и в соответствии с условиями договора субаренды производить оплату за пользование недвижимым имуществом.

2.3.4. Субарендатор обязан самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и подготовки систем к приему тепла, пуска горячей и холодной воды в случае их временного отключения.

2.3.5. Субарендатор обязан в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора заключить договор со специализированной организацией по вывозу отходов и организацией по извлечению вторичных материальных ресурсов из твердых бытовых отходов, их сортировке и брикетированию, и копии представить Арендатору.

2.3.6. Субарендатор обязан производить своевременно и за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества, в том числе ремонт фасада здания (пропорционально занимаемым площадям), предварительно письменно уведомив Арендатора.

Если помещение расположено в здании, являющемся объектом культурного наследия, то работы по ремонту и реставрации должны быть согласованы с Департаментом охраны объектов культурного наследия Ярославской области.

Работы по изменению фасада здания, должны быть согласованы с Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля.

2.3.7. Субарендатор обязан устранять все выявленные дефекты на закрепленных инженерных сетях и коммуникациях, находящихся как внутри, так и снаружи арендуемого помещения (в пределах до первого колодца).

2.3.8. Субарендатор обязан содержать арендуемое недвижимое имущество в полной исправности и в соответствующем санитарном состоянии до сдачи его Арендатору.

2.3.9. Субарендатор обязан не производить перепланировку и переоборудование (реконструкцию) арендуемого помещения без письменного разрешения Арендатора и Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля.

По объектам, являющимся памятниками истории и культуры, дополнительно должно быть письменное разрешение Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области. После узаконения выполненной перепланировки или переоборудования Субарендатор обязан предоставить Арендатору новый технический паспорт объекта субаренды. В случае самовольной перепланировки Субарендатор обязан привести имущество в первоначальное состояние, либо оплатить стоимость данных работ.

При проведении Субарендатором работ по текущему и капитальному ремонту, реконструкции, перепланировке помещений, расходы на проведенные работы (в том числе согласно смете, выставленной подрядной организацией либо иным подтверждающим расходы документам) возмещению Субарендатору Арендатором не подлежат.

2.3.10. Субарендатор обязан обеспечивать пожарную и электрическую безопасность в отношении арендуемого имущества (в том числе мест общего пользования, фасадов здания в размерах, пропорциональных размерам площади занимаемого помещения) в соответствии с нормами, требованиями, правилами, установленными действующим законодательством.

2.3.11. Субарендатор обязан в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора заключить договор на поставку электроэнергии, на эксплуатацию и коммунальное обслуживание принятого в субаренду муниципального имущества с балансодержателем или соответствующими обслуживающими организациями и оформить с ними акт на границы ответственности по договору, в том числе границы ответственности по уборке территории и очистке крыш, козырьков, карнизов и водосточных труб от снега и льда, который является приложением к договору на коммунальные услуги и копии предоставить Арендатору.

2.3.12. Субарендатор обязан контролировать проведение своевременной уборки прилегающей территории, карнизов, козырьков крыш, водосточных труб от снега и льда, при необходимости установить предупреждающие ограждения. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

2.3.13. Субарендатор обязан обеспечить доступ Арендатору в арендуемое помещение с целью обеспечения контроля за состоянием арендуемого помещения и за выполнением субарендатором принятых по настоящему договору обязательств в сопровождении руководителя или уполномоченного представителя Субарендатора.

2.3.14. Субарендатор обязан обеспечить доступ специалистам обслуживающих организаций в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания.

2.3.15. Субарендатор обязан в случае аварий предоставлять свободный доступ в любое время суток к инженерным коммуникациям, находящимся во всех занимаемых нежилых помещениях, специалистам для проведения ремонтных работ. Возникающие в этом случае взаимоотношения сторон регулируются соответствующим договором.

2.3.16. Субарендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в нежилое помещение представителей городского самоуправления и административных органов с целью проверки документации, напрямую относящуюся к договору субаренды, и контроля за использованием помещений.

2.3.17. Субарендатор обязан письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении помещения в связи с окончанием срока действия договора.

2.3.18. Субарендатор обязан передать помещение Арендатору по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа; предоставить справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и электроэнергии.

2.3.19. Субарендатор обязан передать Арендатору безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении перестройки, переделки и улучшения, в том числе являющиеся результатом капитального ремонта (реконструкции), составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкций здания, а также произвести все расчеты по договору.

2.3.20. Субарендатор обязан 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 также при смене руководителя письменно в пятидневный срок известить Арендатора обо всех изменениях с приложением копий учредительных и других документов.

2.3.21. Субарендатор обязан сообщить обслуживающему отделению связи свое место нахождения и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.3.22. Субарендатор обязан для размещения рекламы, в том числе световой, оформить разрешительную документацию с Комитетом по рекламе, наружной информации и оформлению города мэрии города Ярославля.

2.3.23. Субарендатор обязан в течение трех месяцев с момента подписания настоящего договора за счет собственных средств на основании доверенности, выданной Арендатором, изготовить кадастровый паспорт объекта субаренды, произвести государственную регистрацию настоящего договора субаренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

Субарендатор обязан произвести государственную регистрацию изменений и дополнений к договору субаренды в течение двух месяцев с момента подписания дополнительного соглашения за

счет собственных средств в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

2.3.24. Субарендатор обязан освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (помещения), постановкой его на капитальный ремонт или сносом в сроки, определенные настоящим договором, а в случае аварии или стихийного бедствия по требованию комиссии по делам ГО и ЧС города в установленный данной комиссией срок.

2.3.25. Субарендатор обязан в арендуемом помещении произвести установку приборов учета расхода воды, газа и тепловой энергии.

2.3.26. Субарендатор обязан в соответствии с Федеральным законом № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов» (статьи 15,16) и Постановлением Губернатора Ярославской области от 08.02.1999 № 64 создать условия инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла коляски), обеспечивающие их свободный доступ и удобства пользования помещением.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы устанавливается в размере _____.

3.2. Оплата производится **ежемесячно** равным платежом с перечислением сумм по **9 -ое** число текущего месяца.

В платежном документе указывается номер договора субаренды, период, за который производится оплата, сумма арендной платы.

3.3. Арендная плата может пересматриваться Арендатором в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в сторону увеличения с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год, а налоги пересматриваются в соответствии с законодательными актами Российской Федерации.

3.4. Размер ежегодной арендной платы, установленной по результатам открытого аукциона на право заключения договора субаренды недвижимого имущества, не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

3.5. Арендатор письменно уведомляет Субарендатора об изменении арендной платы и налогов. Направляемое Арендатором уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.6. При изменении арендной платы доплата производится Субарендатором в течение 20 дней после направления Арендатором уведомления об изменении арендной платы.

3.7. Арендная плата за пользование помещением не включает в себя плату за пользование земельным участком, отнесенным к объекту аренды.

4. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Досрочное расторжение договора производится по соглашению сторон или по решению суда.

4.2. В связи с существенным нарушением условий настоящего договора, договор подлежит безусловному расторжению, а Субарендатор- выселению в следующих случаях:

4.2.1. Использование Субарендатором помещения не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

4.2.2. Существенного ухудшения Субарендатором состояния арендованного помещения.

4.2.3. Невнесение Субарендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа.

4.2.4. Невнесение Субарендатором коммунальных платежей и платежей за электроэнергию более двух раз подряд по истечении установленных договорами сроков платежей.

4.2.5. Систематического (два и более раз) невыполнения Субарендатором предписаний Арендатора по соблюдению условий пунктов 2.3 настоящего договора.

4.2.6. Неполное внесение два и более раз арендной платы в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.3. Расторжение договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплате пени до дня фактической сдачи Субарендатором арендуемого недвижимого имущества по акту приема-передачи Арендатору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. При невнесении в срок арендной платы Субарендатор уплачивает Арендатору пени в размере **0.10** % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае невыполнения условий пунктов 2.3, (за исключением подпункта 2.3.3) договора при получении предписания Арендатора Субарендатор уплачивает неустойку в размере **0.30** % годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания Арендатора.

В случае ненадлежащего выполнения или неисполнения условий настоящего договора Субарендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Субарендатор несет административную ответственность за нарушения в области пожарной безопасности.

5.3. По истечении срока договора субаренды или расторжения его в установленном порядке и в случае не освобождения Субарендатором помещения, Арендатор вправе вскрыть помещение, описать имущество Субарендатора и взять его на ответственное хранение с последующим возмещением Субарендатором всех понесенных расходов по хранению имущества.

5.4. 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 с иском в арбитражный суд по месту нахождения Арендатора.

5.5. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В соответствии со ст., ст.13 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Субарендатор предоставляет согласие на обработку его персональных данных и предоставление персональных данных в соответствии с п.3,6 ст.3, п.3 ст.6 указанного Федерального закона. Обработка персональных данных включает в себя: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных; предоставление персональных данных включает в себя: действия, направленные на раскрытие персональных данных определенному лицу или определенному кругу лиц.

Согласие дано на срок пять лет, и считается продленным на тот же срок, если не отозвано путем направления в адрес Арендатора заявления в простой письменной форме.

7. СРОК ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор действует с _____ года по _____ года.

7.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

7.3. Договор субаренды прекращается по истечении его срока действия.

7.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Субарендатора от ответственности за его нарушения.

7.5. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному – для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

АО «Управляющая организация многоквартирными домами Дзержинского района»

ИНН 7602063917/КПП760201001, ОГРН 1077602005216, р/с. 40702810502910000389 АО
«Альфа-Банк»

Место нахождения и почтовый адрес: 150044, г. Ярославль, ул. Урицкого, д. 38а, т. 55-30-74

_____/С.Г. Сенькичев/

М.П

М.П