

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

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

Организатор аукциона: Муниципальное казенное предприятие «Тепловые сети» городского округа — город Волжский Волгоградской области, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. Пушкина, д. 16, тел. 20-49-12, e-mail: tepset@post.admvol.ru

Предмет аукциона: право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении МКП «Тепловые сети» (собственность муниципального образования).

Участники аукциона: любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды.

Задаток для участия в аукционе: Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, что составляет 2764 (две тысячи семьсот шестьдесят четыре) рубля 80 коп. на реквизиты Арендодателя:

МКП "Тепловые сети"

404130, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, 16

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ :

ИНН: 3435000900

КПП:343501001

р/с: 40702810301000043552

Получатель: ЮЖНЫЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

БИК: 041806715

к/сч: 30101810100000000715

Информация об объектах аренды:

Лот № 1

Адрес объекта: 404130, Волгоградская область, г. Волжский, ул. Пушкина д. 16.

Кадастровый (или условный) номер: 34:35:030116:233.

Наименование объекта: Нежилые помещения, площадью 91,6 кв. м., расположенные на втором этаже здания диспетчерской производственной базы МКП «Тепловые сети» (№ 1-5 согласно экспликации к поэтажному плану).

Назначение объекта: под офисные помещения.

Срок аренды: 11 месяцев.

Техническая характеристика объекта: Материал стен здания - кирпичные в 2 кирпича, штукатурка, побелка. Внутренняя отделка стен помещений - штукатурка, обои. Полы - линолеум по бетону. Помещение отапливаемое. Здание оборудовано системами отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения, телефонизации. Инженерное обеспечение осуществляется от городских сетей. Территория прилегающая к зданию благоустроена, подходы и подъезды организованы и имеют твёрдое покрытие.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):

Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы (цена лота) составляет 13 824,00 руб. без учета НДС (двенадцать тысяч восемьсот двадцать четыре руб. 00 коп.) в месяц, без учета НДС (с учетом мест общего пользования). Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы определена на основании отчета об оценке № А-320 от 03.11.2020.

Шаг аукциона 691 руб. 20 коп. (шестьсот девяносто один руб. 20 коп.) (5,0 % от начальной цены договора).

3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

Арендная плата вносится ежемесячно в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет № 40702810301000043552 БИК 041806715 к/с 30101810100000000715 Южный ф-л ПАО «Промсвязьбанк».

Затраты на эксплуатацию и содержание арендуемого объекта не включаются в сумму арендной платы.

Величина арендной платы не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4. Информация об аукционе

Требования к заявителям, порядок подачи заявок и процедура проведения аукциона установлены аукционной документацией.

Официальный сайт для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена аукционная документация: <http://www.torgi.gov.ru>.

Осмотр муниципального имущества, права на которое передаются по договору, установлены аукционной документацией. Контактное лицо: инженер 1 категории Матвеева Нина Николаевна, тел. (8443) 20-49-12.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 23.11.2021 г. с момента размещения извещения в электронной форме на электронной площадке: АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://178fz.roseltorg.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Продажа муниципального имущества осуществляется в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества. Оператор электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://178fz.roseltorg.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Срок окончания подачи заявок на участие в аукционе: в 09.00 час. 20.12.2021 г. (мск).

Заявки рассматриваются с 09:00 час. 20.12.2021 г. (мск) до 21.12.2021 г. (мск).

Дата проведения аукциона: 22.12.2021 г. в 10:00 час. (мск). Аукцион проводится на электронной площадке: АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://178fz.roseltorg.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Подача заявки производится в соответствии с формой заявки (Приложение № 2 к аукционной документации). Любые изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки могут явиться основанием для отклонения заявки.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.

5. Аукционная документация

Аукционная документация предоставляется на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://178fz.roseltorg.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на сайте www.torgi.gov.ru. Оплата за предоставление аукционной документации не взимается.

6. Определение победителя аукциона

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ № ____

объекта недвижимого имущества

« ____ » _____ 2021

г. Волжский

Муниципальное казенное предприятие "Тепловые сети" городского округа – город Волжский Волгоградской области (МКП "Тепловые сети"), именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с протоколом № _____ от _____ заседания комиссии по проведению аукциона заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании протокола № _____ от _____, АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду следующее недвижимое имущество:

Объект аренды:	Нежилые помещения, расположенные на втором этаже здания диспетчерской производственной базы МКП «Тепловые сети» (№ 1 - 5 согласно экспликации к поэтажному плану)
Адрес:	ул. Пушкина, 16, г. Волжский, Волгоградская область
Площадь объекта аренды:	91,6 кв. м
Целевое назначение (использование):	Офисные помещения
Срок аренды:	с « ____ » _____ 20__ по « ____ » _____ 20__ (11 месяцев)

1.2. Имущество находится в муниципальной собственности городского округа – город Волжский Волгоградской области и передано в оперативное управление МКП «Тепловые сети» по договору о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления № 75 оу от 20.06.2008, свидетельства о государственной регистрации права от 24.10.2008 № 34 АБ № 139808.

2. Права и обязанности сторон

2.1 АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Передать нежилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи в течение 3-х рабочих дней со дня подписания настоящего договора.

2.2. АРЕНДАТОР вправе:

2.2.1. Досрочно расторгнуть договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2.2. Арендатор имеет право сдавать недвижимое имущество в субаренду третьим лицам исключительно с письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.3. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН:

2.3.1. Принять нежилое помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи в течение 3 - х рабочих дней со дня подписания настоящего договора.

2.3.2. Использовать объект недвижимого имущества исключительно по назначению, указанному в договоре.

2.3.3. Содержать нежилое помещение в исправном состоянии, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования помещений (зданий), обеспечивать санитарную и пожарную безопасность в соответствии с нормами законодательства.

2.3.4. Не производить переустройство, перепланировки, переоборудование и реконструкцию арендуемого нежилого помещения без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.3.5. Обеспечивать представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра арендуемого помещения и проверки соблюдения условий договора. Оказывать техническое содействие (сопровождение, консультации специалистов) АРЕНДОДАТЕЛЮ при проведении осмотра помещения.

2.3.6. Письменно сообщать АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 30 дней о предстоящем освобождении нежилого помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

2.3.7. В пятидневный срок со дня подписания настоящего договора АРЕНДАТОР обязан заключить с АРЕНДОДАТЕЛЕМ договор на возмещение расходов по оплате коммунальных услуг: отопление - пропорционально арендованной площади помещений; электроэнергия – исходя из показаний электросчетчика, установленного в здании диспетчерской; утилизация бытовых отходов – 50 % от стоимости, предоставляемой ООО «Ситиматик-Волгоград»

2.3.8. Ежемесячно нести расходы на эксплуатационное, техническое обслуживание арендованного объекта.

2.3.9. В течение месяца поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено нежилое помещение, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.

2.3.10. Размещать наружную рекламу только с согласия собственника объекта муниципального имущества и при наличии разрешения на размещение рекламной конструкции, выданного администрацией городского округа – город Волжский в соответствии с действующим законодательством.

2.3.11. Вносить арендную плату в установленные договором сроки.

2.3.12. Производить за счет собственных средств косметический и текущий ремонт нежилого помещения. Капитальный ремонт недвижимого имущества осуществлять за свой счет исключительно с согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.3.13. Если в результате действий АРЕНДАТОРА или непринятия им необходимых и своевременных мер объекту аренды будет причинен ущерб, то АРЕНДАТОР восстанавливает его за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный АРЕНДОДАТЕЛЮ, в установленном законом порядке.

2.3.14. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов либо ликвидации АРЕНДАТОРА, как юридического лица в течение 10-ти дней письменно известить АРЕНДОДАТЕЛЯ о произошедших изменениях.

3. Платежи и расчеты

3.1. Месячная арендная плата установлена по результатам открытого аукциона, в соответствии с протоколом аукциона № _____ и составляет _____ руб. в месяц (без учета НДС).

Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру в соответствии с п. 2.3 Решения от 07.05.2013 № 365-ВГД «О методике определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности городского округа – город Волжский Волгоградской области». Об изменении арендной платы АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет АРЕНДАТОРУ письменное уведомление с указанием даты изменения арендной платы.

3.1.1. Арендная плата перечисляется на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.2. Срок внесения платежей – не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным на основании счета – фактуры и акта оказания услуг (расчета), выставленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3.3. Сверка арендных платежей производится каждый квартал. Акт сверки составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах, один из которых передается АРЕНДАТОРУ, второй хранится АРЕНДОДАТЕЛЕМ.

3.4. В период проведения капитального ремонта АРЕНДАТОР обязан ежемесячно осуществлять текущие платежи по арендной плате согласно условиям договора аренды.

4. Расторжение договора

4.1. Договор аренды может быть расторгнут:

4.1.1. По требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ договор досрочно расторгается в следующих случаях:

- при использовании арендатором переданного имущества не по назначению, указанному в договоре аренды;
- при возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за три следующих подряд полных месяца;
- при сдаче имущества как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;
- при умышленном существенном ухудшении арендатором состояния переданного имущества;
- при неисполнении Арендатором обязанностей, указанных в п.2.3 раздела 2 настоящего договора в течение 30 дней после уведомления.

4.1.2. По соглашению сторон с предварительным уведомлением за месяц другой стороны.

4.1.3. По решению суда, вступившему в законную силу.

4.1.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.1.5. По инициативе АРЕНДАТОРА договор досрочно расторгается по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. При прекращении договора аренды АРЕНДАТОР передает нежилое помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема – передачи в том состоянии, в котором нежилое помещение передавалось на момент заключения договора с учетом нормального износа с неотделимыми улучшениями, без возмещения их стоимости, а также с учетом текущего ремонта недвижимого имущества. Неотделимые улучшения, произведенные в арендованном помещении, являются муниципальной собственностью в соответствии с условиями договора аренды и не подлежат демонтажу по окончании срока договора.

В случае, если в результате действий АРЕНДАТОРА, в том числе непринятия им необходимых своевременных мер, нежилое помещение будет повреждено или уничтожено, АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе потребовать от арендатора восстановить своими силами и за свой счет арендуемое помещение до того состояния, в котором он его получил, либо возместить причиненный ущерб в установленном законом порядке. АРЕНДАТОР не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, а также (при необходимости) решения соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений (согласований) органа.

4.3. Досрочное расторжение договора аренды нежилого помещения оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

4.4. Передача недвижимого имущества АРЕНДАТОРОМ и принятие его АРЕНДОДАТЕЛЕМ осуществляются по акту приема-передачи имущества в течение трех дней с момента окончания (расторжения) договора аренды.

4.5. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе одной из сторон сторона - инициатор не позднее, чем за месяц до предполагаемой даты расторжения договора направляет другой стороне письменное уведомление.

4.6. Расторжение договора не освобождает АРЕНДАТОРА от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплате пени и штрафных санкций, предусмотренных настоящим договором.

4.7. Сторона вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно уведомив об этом другую Сторону за один месяц.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА:

5.2.1. В случае неуплаты АРЕНДАТОРОМ платежей в сроки, установленные п. 3.2. настоящего договора, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком России на день возникновения задолженности, за каждый день просрочки платежа.

5.2.2. За невыполнение каждого из обязательств, предусмотренных п. 2.3.2, п. 2.3.3, п. 2.3.5, п. 2.3.7, п. 2.3.8, п. 2.3.9, п. 2.3.10, п. 2.3.12 настоящего договора, АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 500 рублей.

5.2.4. Уплата пени и штрафов, установленных настоящим договором, производится АРЕНДАТОРОМ согласно выставленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ счета.

5.2.5. При несоблюдении сроков сдачи АРЕНДОДАТЕЛЮ недвижимого имущества при расторжении договора аренды по вине АРЕНДАТОРА, последний за период со дня, когда обязательство по передаче недвижимого имущества по акту приема - передачи должно было быть исполнено по день фактической передачи недвижимого имущества АРЕНДАТОР уплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в 2- размере.

6. Особые условия

6.1. Все изменения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением к нему. Условия договора, установленные документацией об аукционе, изменению не подлежат.

6.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за порчу материальных ценностей АРЕНДАТОРА.

6.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за недостатки сданного в аренду недвижимого имущества, которые были известны АРЕНДАТОРУ на момент передачи помещения в аренду или должны были быть обнаружены АРЕНДАТОРОМ во время осмотра недвижимого имущества.

6.4. Смена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для прекращения действия настоящего договора.

6.5. Все споры и разногласия разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Волгоградской области.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор заключается между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ в 2-х экземплярах, по одному для каждой стороны.

7.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- акт приема – передачи (приложение № 1);
- план арендуемого недвижимого имущества (приложение № 2);
- экспликация к поэтажному плану (приложение № 3).

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

МКП "Тепловые сети"

404130, Волгоградская область, г. Волжский,

ул. Пушкина, 16

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ :

ИНН: 3435000900

КПП: 343501001

р/с : 40702810301000043552

Получатель: ЮЖНЫЙ Ф-Л ПАО

"ПРОМСВЯЗЬБАНК"

БИК: 041806715

к/сч: 30101810100000000715

Директор МКП "Тепловые сети"

М.П.

М.П.

АКТ
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

« ____ » _____ 2021

г. Волжский

Муниципальное казенное предприятие "Тепловые сети" городского округа – город Волжский Волгоградской области (МКП "Тепловые сети"), именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «АРЕНДОДАТЕЛЬ» СДАЁТ, а «АРЕНДАТОР» ПРИНИМАЕТ с _____ нежилые помещения, площадью 91,6 кв. м, расположенные на втором этаже здания диспетчерской производственной базы МКП «Тепловые сети» (№ 1 - 5 согласно экспликации к поэтажному плану), расположенные по адресу: Волгоградская область, г.Волжский, ул. Пушкина, 16, в удовлетворительном состоянии.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Директор МКП "Тепловые сети"

М.П.

М.П.