

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель директора по развитию
и содержанию территорий

_____ С.Е. Егоркин.
« 21 » августа 2019 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО АУКЦИОНУ

на право заключения договора аренды имущества,
находящегося в государственной собственности Тульской области:

Лот № 1: здание административно-торгового назначения с вспомогательными постройками навеса и торговых рядов, кадастровый номер 71:30:050313:1261, назначение: нежилое здание, 1 – этажное (подземных этажей – 0), общая площадь 1793,3 кв. м., инв. №70:401:002:010002960, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Академика Павлова, д. 2. Срок аренды: 15 лет. Цель аренды: для осуществления коммерческой деятельности

Тула
2019 год

1. Общие положения

1.1. **Организатор торгов** – Государственное учреждение Тульской области «Тульские парки» (ГУ ТО «Тульские парки»). Место нахождения / почтовый адрес: 300034, г. Тула ЦПКиО им. П.П. Белоусова, ☎ (4872) 33-21-49, e-mail: tulskie-parki@tularegion.ru.

Специализированная организация – специализированное государственное учреждение при правительстве Тульской области «Фонд имущества Тульской области», 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2; (4872) 36-22-32; (4872) 36-13-42, e-mail: fito@tularegion.ru.

Основание проведения торгов – письмо министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 14.08.2019 № 29-01-11/13021, письма ГУ ТО «Тульские парки» от 19.08.2019 № 01-11/953, от 20.08.2019 № 01-11/954, приказ ГУ ТО «Тульские парки» от 20.08.2019 № 67-о, договор поручения от 20.08.2019.

1.2. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений.

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Правилами, утверждёнными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

1.3. Место, дата и время приема заявок на участие в аукционе - г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, 3 этаж, к. 50, 44 в рабочие дни с **22 августа до 11 сентября 2019 г. с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00, 12 сентября 2019 г. с 9-00 до 10-00** (время Московское).

1.4. Начало определения участников аукциона – **12 сентября 2019 г. в 10 час. 00 мин.** (время Московское) по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, 3 этаж, к. 50; окончание определения участников аукциона – **18 сентября 2019 г. в 12 час. 00 мин.** по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, 3 этаж, к. 50.

1.5. Дата, время и место проведения аукциона – **23 сентября 2019 г. в 11 час. 00 мин** (время Московское) по адресу: г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, 3 этаж, к. 50.

1.6. Документация по аукциону может быть предоставлена по месту нахождения Специализированной организации в дни приема заявок с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 (время Московское) по письменному запросу. Документация по аукциону размещена на сайте torgi.gov.ru (номер извещения **200819/0030780/01**) и может быть размещена на сайтах mizo.tularegion.ru, fito.tularegion.ru, tulskieparki.ru.

Плата за предоставление документации по аукциону не взимается.

1.7. Организатор торгов обеспечивает осмотр имущества по месту его нахождения без взимания платы (контактное лицо – Нагорный Андрей Трофимович, ☎ (4872) 35-03-70) 23, 27, 28, 29, 30 августа, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13 сентября 2019 г. с 9-00 до 15-00.

1.8. Организатор торгов вправе отказаться от аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, письменно уведомив об этом Специализированную организацию в день отказа от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов Специализированной организацией в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Специализированная организация направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Организатор торгов возвращает заявителям задатки в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.9. Организатор торгов по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию по аукциону не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, письменно уведомив об этом Специализированную организацию в день принятия решения. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию по аукциону, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.10. 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.

2. Сведения о предмете и объекте аукциона.

2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области:

Лот № 1: здание административно-торгового назначения с вспомогательными постройками навеса и торговых рядов, кадастровый номер 71:30:050313:1261, назначение: нежилое здание, 1 – этажное (подземных этажей – 0), общая площадь 1793,3 кв. м., инв. №70:401:002:010002960, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Академика Павлова, д. 2.

Срок аренды: 15 лет.

Цель аренды: для осуществления коммерческой деятельности.

Начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы – начальная цена предмета аукциона (с учетом НДС): 4 213 200 (четыре миллиона двести тринадцать тысяч двести) рублей. Шаг аукциона (5%): 210660 (двести десять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей. Задаток за участие в аукционе: 4 213 200 (четыре миллиона двести тринадцать тысяч двести) рублей.

Условия договора, форма, срок и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения (при этом цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения) определены проектом договора аренды (Приложение 3).

Существенные условия договора аренды:

Арендатор обязуется:

- в течение 90 календарных дней с момента подписания договора разработать рабочую документацию и смету по капитальному ремонту Имущества в соответствии с эскизным проектом и согласовать их с Арендодателем путем направления копии рабочей документации и сметы по капитальному ремонту Имущества в адрес Арендодателя по почте или вручить под роспись полномочным лицам Арендодателя.

- в течение 30 календарных дней с момента согласования с Арендодателем рабочей документации и сметы по капитальному ремонту Имущества представить в адрес Арендодателя путем направления по почте или вручить под роспись полномочным лицам Арендодателя заверенные надлежащим образом копии договоров с организациями на проведение работ по капитальному ремонту Имущества и график производства работ по капитальному ремонту Имущества.

В случае проведения работ по капитальному ремонту Имущества, требующих наличия допуска к выполняемым работам, заключать договора с организациями, имеющими выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

В случае заключения договора по капитальному ремонту Имущества с организациями, имеющими выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в течение 5 рабочих дней с момента заключения договоров представить в адрес Арендодателя путем направления по почте или вручить под роспись полномочным лицам Арендодателя надлежащим образом заверенную копию свидетельства о допуске.

- в целях проверки соответствия выполняемых работ рабочей документации и смете по капитальному ремонту Имущества, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка заключить договор с организациями на проведение строительного контроля в соответствии требованиями, установленными Градостроительным кодексом РФ и в течение 5 рабочих дней с момента заключения такого договора представить надлежащим образом заверенную копию договора в адрес Арендодателя путем направления по почте или вручить под роспись полномочным лицам Арендодателя.

- в срок до 1 года с момента подписания Договора за счет собственных средств завершить в полном объеме все необходимые работы по капитальному ремонту Имущества в соответствии с рабочей документацией и сметой по капитальному ремонту Имущества, эскизным проектом.

- по окончании работ по капитальному ремонту Имущества в течение 15 дней передать Арендодателю исполнительную документацию по капитальному ремонту Имущества. Окончание работ и факт завершения в полном объеме всех необходимых работ по капитальному ремонту Имущества, готовности Имущества к дальнейшей эксплуатации оформляется Актом об окончании работ по капитальному ремонту Имущества, который подписывается представителями Арендодателя, министерства имущественных и земельных отношений Тульской области и представителями Арендатора.

- не использовать Имущество в коммерческих целях до полного завершения всех работ по капитальному ремонту Имущества. Осуществлять коммерческую деятельность после проведения в соответствии с рабочей документацией и сметой по капитальному ремонту Имущества всех необходимых работ и подписания соответствующего Акта.

- после завершения в полном объеме всех необходимых работ по капитальному ремонту Имущества в целях обеспечения сохранности государственной собственности, Имущество ежегодно в течение срока аренды, страховать Имущество в пользу Арендодателя от рисков гибели и повреждения и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

- осуществлять коммерческую деятельность в соответствии с планом размещения торговых мест, входящим в состав эскизного проекта.

2.2. Начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы (начальная цена предмета аукциона) определен с учетом результатов оценки, изложенных в отчете от 01.08.2019 № 524-19, выполненном ООО «НОКИ».

2.3. Для участия в аукционе заявитель должен своевременно подготовить и подать заявку на участие в аукционе. Содержание, порядок подачи заявки установлены в разделе 5 документации по аукциону.

Задаток вносится в безналичной форме единовременным платежом путем перечисления на расчетный

счет Организатора торгов:

Получатель: Министерство финансов Тульской области (ГУ ТО «Тульские парки»), ИНН 7106076813, КПП 710601001, р/с 40601810370033000001 в Отделении Тула, г. Тула, БИК 047003001, л/с 264020148, КБК 0000000000008300000, ОКТМО 70701000.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Задаток должен поступить на расчетный счет Организатора торгов не позднее даты окончания определения участников аукциона.

2.4. Арендатор вправе сдавать в субаренду арендуемое имущество в соответствии с действующим законодательством. Арендатор вправе сдавать в субаренду Имущество по частям. В течение пяти рабочих с дней с момента заключения договора субаренды Арендатор обязан представить Арендодателю копию договора субаренды. Ежеквартально, до 15 числа месяца следующего после окончания квартала предоставлять Арендодателю в письменном виде актуальную информацию о действующих договорах субаренды.

3. Требования к участникам аукциона

3.1. 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 (далее - Заявитель).

3.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

4. Условия допуска к участию в аукционе

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 5.2 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2. настоящей документации;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе документации по аукциону, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

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

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

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в настоящем пункте, не допускается.

4.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с Приложением 1 и Приложением 2 к настоящей документации, аукционная комиссия 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 официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений

5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

5.1. 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.

5.2. Для участия в аукционе Заявителю необходимо представить в Специализированную организацию в течение срока, указанного в извещении о проведении торгов, подписанную Заявителем или его полномочным представителем заявку по установленной форме (Приложение 1 к настоящей документации), а также одновременно с заявкой – комплект документов согласно Перечню (Приложение 2 к настоящей документации).

5.3. Без комплекта документов заявка Специализированной организацией не принимается. Заявка, поступившая без комплекта документов, возвращается Заявителю (или его уполномоченному представителю). На заявке делается отметка об отказе в принятии.

5.4. Заявка составляется в 2 (двух) экземплярах, одна из которых остается у Специализированной организации, другая - у Заявителя, и должна быть подписана Заявителем или его полномочным представителем.

5.5. В отношении лота одним Заявителем может быть подана только одна заявка на участие в аукционе.

5.6. Все документы должны быть изложены на русском языке.

5.7. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Специализированной организацией с присвоением заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Специализированной организацией делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия заявки и документов.

5.8. Заявитель может отозвать свою зарегистрированную заявку на участие в аукционе не позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Отзыв осуществляется по письменному заявлению, подписанному Заявителем или лицом, наделенным им соответствующими полномочиями.

Организатор торгов обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5.9. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в документации об аукционе день начала определения участников аукциона непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

5.10. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного п. 1.3 в настоящей документации не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителю (или его уполномоченному представителю). Организатор торгов обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

5.11. Специализированная организация принимает меры по обеспечению сохранности заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов, поданных заявителями при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

6.1. Аукционная комиссия в день определения участников аукциона, указанный в документации по аукциону, рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией по аукциону, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктами 3.2., 5.2 настоящей документации.

6.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного 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.

6.3. 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 4.1. – 4.2. настоящей документации по аукциону, 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. 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 и с указанием положений настоящей документации по аукциону, которым не соответствует заявитель, не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации по аукциону. 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.

6.4. Организатор торгов обязан вернуть задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

6.5. 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.

7. Порядок проведения аукциона.

7.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные участниками аукциона. Организатор торгов и Специализированная организация обеспечивают участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

7.2. Аукцион проводится в день и час, указанный в п. 1.5. настоящей документации по аукциону. Аукцион ведет аукционист в присутствии членов аукционной комиссии (далее - Комиссия), которые обеспечивают порядок при проведении аукциона, и участников аукциона (их представителей).

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

7.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

7.5. 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 (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам

аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 7.4. настоящей документации по аукциону, 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 и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 7.4. настоящей документации по аукциону, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о 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.

По решению Комиссии начало аукциона может быть отложено не более чем на 15 минут.

7.6. При проведении аукциона осуществляется аудио- запись аукциона и ведется протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в трех экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, второй передается Специализированной организации, третий экземпляр протокола Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты его подписания передает победителю аукциона вместе с проектом договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации по аукциону.

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

7.8. Любой участник аукциона вправе направить Организатору торгов в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор торгов 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.

7.9. 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, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 7.4. настоящей документацией по аукциону до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. Решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

8. Порядок заключения договора аренды

8.1. Протокол аукциона, подписанный аукционистом и членами Комиссии, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды объекта аукциона.

8.2. Договор, проект которого содержится в документации по аукциону (приложение 3), должен быть подписан в срок, составляющий не менее десяти и не более тридцати 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.

Победитель аукциона в течение десяти дней со дня получения им от Организатора торгов договора обязан подписать его и передать Организатору торгов.

8.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор торгов обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор 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 пунктом 5.2.1 настоящей документации по аукциону.

8.4. 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, предусмотренных пунктом 8.3. настоящей документации по аукциону 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 торгов отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения

договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в четырех экземплярах, один из которых хранится у Специализированной организации, другой Организатором торгов в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передается лицу, с которым отказывается заключить договор, два последних остаются у Организатора торгов.

8.5. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права (оперативного управления или хозяйственного ведения) в отношении объекта аукциона действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

8.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение, в срок, предусмотренный настоящей документацией по аукциону, не представил Организатору торгов подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 7.6. или 8.7 настоящей документации по аукциону, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение, признается уклонившимся от заключения договора.

8.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор торгов 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, сделавшим предпоследнее предложение. Организатор торгов обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктами 8.3., 8.4. настоящей документации по аукциону. Организатор торгов в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в проект договора, прилагаемый к документации по аукциону. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в десятидневный срок и представляется Организатору торгов.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, от заключения договора Организатор торгов вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, аукцион признается несостоявшимся.

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

8.9. 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 по аукциону, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор торгов обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией по аукциону, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

8.10. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение, возвращается Организатором торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

9. Разъяснение положений документации по аукциону

9.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Специализированной организации запрос о разъяснении положений документации по аукциону. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Специализированная организация обязана направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации по аукциону, если указанный запрос поступил к ней не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации по аукциону по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Специализированной организацией на официальном сайте торгов.

К Документации прилагается:

Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе;

Приложение 2. Перечень документов, представляемых с заявкой на участие в аукционе;

Приложение 3. Проект договора аренды

Приложение 4. Согласие министерства имущественных и земельных отношений Тульской области;

Приложение 5. Эскизный проект

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**СГУ при правительстве Тульской области
«Фонд имущества Тульской области»**

ЗАЯВКА

на участие в аукционе 23.09.2019 (11-00)

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

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

именуемый далее Претендент, в лице

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды:

Лот № 1: здание административно-торгового назначения с вспомогательными постройками навеса и торговых рядов, кадастровый номер 71:30:050313:1261, назначение: нежилое здание, 1 – этажное (подземных этажей – 0), общая площадь 1793,3 кв. м., инв. №70:401:002:010002960, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Академика Павлова, д. 2.

Срок аренды: 15 лет. Цель аренды: для осуществления коммерческой деятельности.

Начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы – начальная цена предмета аукциона (с учетом НДС): 4 213 200 рублей. Шаг аукциона (5%): 210 660 рублей. Задаток за участие в аукционе: 4 213 200 рублей.

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации по аукциону, опубликованной на сайте torgi.gov.ru (номер извещения 200819/0030780/01, а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 и документацией по аукциону;

2) в случае признания победителем, заключить в соответствии с действующим законодательством договор аренды сроком на 15 лет с ГУ ТО «Тульские парки» на условиях проекта договора аренды.

Подтверждаю, что заключение договора аренды для _____,
наименование юридического лица

крупной сделкой _____ (указать является/ не является).

Заявляю об (отсутствии /наличии) в отношении _____
(наименование заявителя)

1) процедуры ликвидации и/или решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) применения административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Претендент в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку своих персональных данных включающих фамилию, имя, отчество, ИНН, паспортные данные, адрес места жительства, сведения о месте работы, должность, адрес электронной почты, контактный(е) телефон(ы), а также любую информацию, содержащуюся в приложенных к заявке документах, в целях осуществления действий, предусмотренных Уставами Фонда имущества Тульской области и ГУ ТО «Тульские парки», в том числе включение моих фамилии, имени, отчества, ИНН, паспортных данных, адреса места жительства, сведений о месте работы, должности, адреса электронной почты, а также любой информации, содержащейся в приложенных к заявке документах в общедоступные источники персональных данных и предоставляет Фонду имущества Тульской области и ГУ ТО «Тульские парки» право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Претендента, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, публикацию.

В случае непризнания Претендента победителем аукциона задаток вернуть с указанием следующих реквизитов:

Адреса Претендента для направления корреспонденции:

Почтовый:

;

Адрес электронной почты (e-mail): _____

Тел. (____) ____-____-____

К заявке прилагаются документы и сведения на _____ листах.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____

М.П. «____» _____ 201__ г.

Заявка принята: час. ____ мин. ____ «____» _____ 201__ г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Специализированной организации: _____

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, представляемых с заявкой на участие в аукционе

1. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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;

2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

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

3. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

4. 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, или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

5. 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.

6. Документы или копии документов, подтверждающие внесения задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества, находящегося
в государственной собственности Тульской области

«__» _____ 2019 г.

Государственное учреждение Тульской области «Тульские парки», именуемое далее Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____, с другой, именуемые далее - Стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, протоколом № _____ на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество (далее - Имущество): здание административно-торгового назначения с вспомогательными постройками навеса и торговых рядов, кадастровый номер 71:30:050313:1261, назначение: нежилое здание, 1 – этажное (подземных этажей – 0), общая площадь 1793,3 кв. м., инв. №70:401:002:010002960, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Академика Павлова, д. 2.

Внешний вид и состояние передаваемого в аренду Имущества отображено в фотоматериалах (Приложение № 1 к Договору).

1.2. Указанное Имущество является государственной собственностью Тульской области и закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления, не является предметом залога, под арестом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц (копия свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления – Приложение № 2 к Договору).

1.3. Арендатор принимает в аренду Имущество в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора и использует его для осуществления коммерческой деятельности.

1.4. Передача Имущества оформляется Актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояние Имущества в 4 (четыре) экземплярах (по одному для каждой из сторон, один для Управления Росреестра по Тульской области и один для представления Арендодателем в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области) и является с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3 к Договору).

1.5. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации, распространяется на правоотношения Сторон, возникшие с момента подписания настоящего Договора и Акта приема-передачи Имущества, и действует 15 лет. Обязанность по государственной регистрации Договора возлагается на Арендатора.

1.6. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация Имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи (Приложение № 3 к договору).

2.1.2. В случае необходимости передать Арендатору, имеющуюся у Арендодателя техническую документацию, необходимую для капитального ремонта Имущества.

2.1.3. Согласовать разработанную Арендатором в соответствии с п. 2.2.4 Договора рабочую документацию и смету по капитальному ремонту Имущества либо предоставить Арендатору мотивированный и обоснованный отказ в согласовании в течение 7 рабочих дней с момента передачи.

2.1.4. По окончании срока Договора принять у Арендатора Имущество по акту приема-передачи в соответствии с порядком, определенном в разделе 3 настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять у Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.2.2. По завершении всех работ по капитальному ремонту Имущества использовать Имущество исключительно в соответствии с целями аренды, указанными в 1.3 настоящего Договора, а также с назначением имущества.

2.2.3. За счет собственных средств нести все расходы по содержанию (в т. ч. охрана Имущества) и ремонту Имущества.

2.2.4. В течение 90 календарных дней с момента подписания договора разработать рабочую документацию и смету по капитальному ремонту Имущества в соответствии с эскизным проектом (приложение № 4 к Договору) и согласовать их с Арендодателем путем направления копии рабочей документации и сметы по капитальному ремонту Имущества в адрес Арендодателя по почте по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора, или вручить под роспись полномочным лицам Арендодателя.

2.2.5. В течение 30 календарных дней с момента согласования с Арендодателем рабочей документации и сметы по капитальному ремонту Имущества представить в адрес Арендодателя путем направления по почте по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора, или вручить под роспись полномочным лицам Арендодателя заверенные надлежащим образом копии договоров с организациями на проведение работ по капитальному ремонту Имущества и график производства работ по капитальному ремонту Имущества.

В случае проведения работ по капитальному ремонту Имущества, требующих наличия допуска к выполняемым работам, заключать договора с организациями, имеющими выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

В случае заключения договора по капитальному ремонту Имущества с организациями, имеющими выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в течение 5 рабочих дней с момента заключения договоров представить в адрес Арендодателя путем направления по почте по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора, или вручить под роспись полномочным лицам Арендодателя надлежащим образом заверенную копию свидетельства о допуске.

2.2.6. В целях проверки соответствия выполняемых работ рабочей документации и смете по капитальному ремонту Имущества, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка заключить договор с организациями на проведение строительного контроля в соответствии требованиями, установленными Градостроительным кодексом РФ и в течение 5 рабочих дней с момента заключения такого договора представить надлежащим образом заверенную копию договора в адрес Арендодателя путем направления по почте по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора, или вручить под роспись полномочным лицам Арендодателя.

2.2.7. В срок до 1 года с момента подписания настоящего Договора за счет собственных средств завершить в полном объеме все необходимые работы по капитальному ремонту Имущества в соответствии с рабочей документацией и сметой по капитальному ремонту Имущества, эскизным проектом (приложение № 4 к Договору).

2.2.8. По окончании работ по капитальному ремонту Имущества в течение 15 дней передать Арендодателю исполнительную документацию по капитальному ремонту Имущества. Окончание в полном объеме всех необходимых работ по капитальному ремонту Имущества, готовности Имущества к дальнейшей эксплуатации оформляется Актом об окончании работ по капитальному ремонту Имущества, который подписывается представителями Арендодателя, министерства имущественных и земельных отношений Тульской области и представителями Арендатора.

2.2.9. Не использовать Имущество в коммерческих целях до полного завершения всех работ по капитальному ремонту Имущества. Осуществлять коммерческую деятельность после проведения в соответствии с рабочей документацией и сметой по капитальному ремонту Имущества всех необходимых работ и подписания соответствующего Акта, указанного в пункте 2.2.8 Договора.

2.2.10. В полном объеме возмещать Арендодателю по его требованию все понесенные эксплуатационные, административно-хозяйственные коммунально-бытовые расходы (в том числе расходы на электроснабжение, водоснабжение и пр.) в течение 10 календарных дней с момента предъявления соответствующих требований, если иной срок не предусмотрен законодательством.

2.2.11. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого Имущества.

2.2.12. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения Имущества.

2.2.13. Содержать Имущество в исправном состоянии, соответствующим техническим и санитарным нормам. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние Имущества, инженерно-технических коммуникаций. Пользоваться Имуществом в полном соответствии с его назначением и техническими условиями эксплуатации. Самостоятельно и за свой счет производить замену вышедших из строя в процессе эксплуатации комплектующих и узлов, приобретение расходных материалов, а также в согласованные Арендодателем сроки производить ремонт Имущества, в том числе капитальный ремонт Имущества в течении всего срока действия договора аренды.

2.2.14. После завершения в полном объеме всех необходимых работ по капитальному ремонту Имущества не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, а также иных не согласованных в установленном порядке изменений Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.15. Обеспечить ежедневный вывоз мусора. При этом в зоне объекта, а также на прилегающих территориях не допускается складирование тары (в том числе на крышах сооружений), сброс бытового и строительного мусора, производственных отходов, складирование листвы и снега.

2.2.16. Обеспечить уборку территории (очистку от снега и наледи, бытового и строительного мусора, производственных отходов, листвы и др., в том числе их вывоз), прилегающей к объекту в радиусе 10 (десяти) метров, ежедневно (в постоянном режиме).

2.2.17. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.18. Предоставлять представителям Арендодателя и министерства имущественных и земельных отношений Тульской области беспрепятственный доступ к Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять всю документацию, запрашиваемую ими в ходе проверки.

2.2.19. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Имущества в связи с окончанием срока действия Договора.

2.2.20. Сдать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи в порядке и срок, установленные разделом 3 настоящего Договора.

2.2.21. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить Имущество не позднее последнего дня срока действия настоящего Договора и представить его Арендодателю для приемки, предварительно (не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня) письменно уведомив Арендодателя о дате и времени передачи.

2.2.22. После завершения в полном объеме всех необходимых работ по капитальному ремонту Имущества в целях обеспечения сохранности государственной собственности, Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора ежегодно, в течение срока аренды, страховать в пользу Арендодателя от рисков гибели и повреждения и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

2.2.23. Осуществлять коммерческую деятельность в соответствии с планом размещения торговых мест, входящего в состав эскизного проекта (Приложение № 4 к Договору).

2.2.24. В течение 10 рабочих дней с момента подписания Договора осуществить необходимые в соответствии с требованиями законодательства действия по государственной регистрации Договора. Представить Арендодателю документы, подтверждающие государственную регистрацию Договора, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

2.3. Арендодатель имеет право осуществлять технический надзор за ходом проведения работ по капитальному ремонту Имущества.

2.4. Арендатор вправе сдавать в субаренду арендуемое имущество в соответствии с действующим законодательством. Арендатор вправе сдавать в субаренду Имущество по частям. В течение пяти рабочих дней с момента заключения договора субаренды Арендатор обязан представить Арендодателю копию договора субаренды. Ежеквартально, до 15 числа месяца следующего после окончания квартала предоставлять Арендодателю в письменном виде актуальную информацию о действующих договорах субаренды.

3. Порядок возврата Имущества Арендодателю

3.1. Возврат Имущества оформляется актом приема-передачи Имущества, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояние передаваемого Имущества.

3.2. Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи. При возврате Имущества в связи с окончанием срока действия Договора акт приема-передачи подписывается Арендодателем на дату окончания срока действия Договора, за исключением случаев, когда более поздняя дата определяется датой фактической передачи.

3.3. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в состоянии, зафиксированном и отраженном в Акте об окончании работ по капитальному ремонту, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все улучшения (в том числе переделки), составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.4. Расходы Арендатора, произведенные при выполнении работ по капитальному ремонту Имущества, не подлежат компенсации и зачету в счет платы по настоящему Договору.

В случае когда Арендатор в процессе использования в коммерческой деятельности Имущества произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного Имущества неотделимые без вреда для Имущества, Арендатор не имеет права после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений (стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором, независимо от наличия или отсутствия согласия Арендодателя на производство таких улучшений, возмещению не подлежит), в том числе улучшения, зафиксированные Актом об окончании работ по капитальному ремонту Имущества и завершения в полном объеме всех необходимых работ по капитальному ремонту Имущества.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. В соответствии с протоколом от _____ № _____ (приложение № 5 к Договору) при подписании настоящего Договора за указанное в пункте 1.1 настоящего Договора Имущество устанавливается ежемесячная арендная плата (с учетом НДС) в сумме _____

(_____) рублей _____ копеек.

4.2. Оплата аренды производится ежемесячно, до 10 числа оплачиваемого месяца. Перечисление средств производится по следующим реквизитам:

р/счёт 40601810370033000001 в Отделении Тула г. Тула л/счёт 264020148 БИК 047003001 получатель платежа: Министерство финансов Тульской области (ГУ ТО «Тульские парки») ИНН получателя платежа 7106076813 КПП получателя платежа 710601001, КБК:00000000000008210120 ОКТМО:70701000 Назначение платежа «Арендная плата за _____ (месяц) 20__ год по договору № _____ от _____ 2019г.

НДС исчисляется и уплачивается в соответствии с действующим законодательством.

В случае если законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. С учетом положений действующего гражданского законодательства, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", законодательства Тульской области Стороны пришли к соглашению, что размер арендной платы может быть изменен (увеличен) Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления об изменении размера арендной платы Арендатору. Пересмотр размера арендной платы производится ежегодно по истечении соответствующего года срока действия договора путем увеличения размера арендной платы на коэффициент, определяемый правительством Тульской области, действующий на дату, соответствующую первому дню нового года срока действия Договора. При пересмотре размера арендной платы по истечении второго года и последующих лет срока действия Договора соответствующий коэффициент применяется к размеру арендной платы, действующему на дату пересмотра.

Размер арендной платы изменяется в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, без внесения изменений в настоящий Договор и направления уведомлений Сторонами. Размер арендной платы исчисляется Арендодателем самостоятельно, арендная плата оплачивается Арендатором на основании настоящего Договора.

4.4. После подписания Сторонами Договора Акта, указанного в п. 2.2.8 Договора, размер арендной платы может быть увеличен в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления об изменении арендной платы. Указанный в настоящем пункте размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды имущества, подготовленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации по заказу Арендодателя. Рыночная стоимость размера арендной платы определяется по состоянию на дату подписания Акта, указанного в п. 2.2.8 Договора. В случае увеличения арендной платы в соответствии с настоящим пунктом, предусмотренное положениями п. 4.3 правило не применяется в течение года в котором принято решение об увеличении арендной платы в одностороннем порядке на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды имущества.

4.5. Арендная плата по настоящему Договору может изменяться в порядке, предусмотренном пунктами 4.3, 4.4 Договора, не чаще одного раза в год.

4.6. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих к уплате по настоящему Договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1% от не уплаченной в установленный срок суммы за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы.

5.3. В случае установления Арендодателем или министерством имущественных и земельных отношений Тульской области фактов нарушения пункта 1.3 Договора Арендатор по требованию Арендодателя обязан выплатить неустойку в размере 50 процентов месячного размера арендной платы, предусмотренной пунктом 4.1 Договора (без учета НДС).

5.4. За каждый факт неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, Договора, устанавливается штраф в размере 10000 (десять тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором.

5.5. В случае установления Арендодателем или министерством имущественных и земельных отношений Тульской области фактов использования Имущества в коммерческих целях без проведения в полном объеме всех работ по капитальному ремонту Имущества устанавливается штраф в размере 10000 (десять тысяч) рублей за каждый день использования Имущества.

5.6. В случае нарушения Арендатором по его вине срока возврата Имущества Арендодателю, в том числе в связи с окончанием срока действия Договора или его досрочным расторжением, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 30 процентов размера арендной платы, начисленной за весь период просрочки возврата Имущества (без учета НДС).

5.7. В случае нарушения иных обязательств Арендатор несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством.

5.8. Если состояние Имущества по окончании срока действия Договора хуже первоначального с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в пункте 4.2 настоящего Договора,

Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя Имущества и привлечением уполномоченных служб.

5.9. Неустойки по Договору подлежат оплате сверх сумм причиненного ущерба.

6. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении изменений или дополнений в условия настоящего Договора, о расторжении Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при полной или частичной неуплате или просрочке Арендатором оплаты арендной платы в сроки, установленные пунктом 4.2 настоящего Договора, в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями аренды, определенными в пункте 1.3 настоящего Договора и не устранении соответствующего нарушения в разумный срок, но не позднее 30 дней с даты выявленного нарушения;

в) при неисполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.9 и 2.2.22, 2.2.23 настоящего Договора;

г) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества;

д) прекращение Арендатором в установленном законом порядке своей деятельности вследствие ликвидации или банкротства, либо нахождения Арендатора в стадии ликвидации или банкротства.

6.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7. Прочие условия

7.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, любые уведомления (претензии, запросы, требования и иные сообщения), направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, или вручены под роспись полномочным лицам. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор оформлен в 4 (четырёх) экземплярах (по одному для каждой из Сторон, один для Управления Росреестра по Тульской области и один для представления Арендодателем в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области), которые имеют одинаковую юридическую силу.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из исполнения условий Договора, разрешаются путем переговоров.

7.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тульской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, принятия решения о ликвидации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить остальным Сторонам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с нормативными актами.

7.7. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: ГУ ТО «Тульские парки», ИНН / КПП 7106076813/ 710601001; ☎ 300034, г. Тула, ул. ЦПКиО им. Белоусова, б. р/счѐт 40601810370033000001 в Отделение Тула г.Тула л/счѐт 264020148 БИК 047003001
получатель платежа: Министерство финансов Тульской области (ГУ ТО «Тульские парки») ИНН получателя платежа 7106076813 КПП получателя платежа 710601001, КБК:00000000000008210120 ОКТМО:70701000

Арендатор: _____

К Договору прилагается:

Приложение 1. Фотоматериалы.

Приложение 2. Копия свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления

Приложение 3. Акт приема-передачи

Приложение 4. Эскизный проект

Приложение 5. Копия протокола

Подписи Сторон:

АКТ
приема-передачи

"__" _____ 2019 года

В соответствии с Договором от _____ аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду Имущество по следующему перечню:

N п/п	Наименование арендуемого имущества (в соответствии с данными технической, эксплуатационной документации и бухгалтерского учета Арендодателя)	Инвентарный номер (по данным бухгалтерского учета Арендодателя)	Размер арендной платы, в том числе по отдельным позициям (включая НДС)	Примечание (дополнительные данные об Имуществе)

Внешний вид и состояние передаваемого здания отображено в фотоматериалах (Приложение № 1 к Договору)

Настоящий акт составлен в 4 (четырёх) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и с момента его подписания является неотъемлемой частью Договора.

От Арендодателя _____/

МП

От Арендатора _____/

МП

Эскизный проект

Копия протокола о результатах проведения торгов

**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Жаворонкова, 2, г. Тула, 300012

телефон: 24-53-33, факс: 36-14-11

Сайт: <http://mizo.tularegion.ru>

E-mail: mizo@tularegion.ru

И.О.Р. 2019 № 29-Г-1/19 ОМ

На № 01-11/908 от 07.08.2019

Заместителю директора
ГУ ТО «Тульские парки»

Егоркину С.Е.

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Рассмотрев заявление государственного учреждения Тульской области «Тульские парки» на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, по результатам торгов, от 07.08.2019 № 01-11/908, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, частями 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Законом Тульской области от 09.11.1999 № 158-ЗТО «О государственной собственности Тульской области», учитывая отчет об оценке рыночного размера арендной платы от 01.08.2019 № 524-19, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «НОКИ», министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – министерство) дает согласие государственному учреждению Тульской области «Тульские парки» на передачу в аренду путем проведения торгов имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области:

здание административно-торгового назначения с вспомогательными постройками навеса и торговых рядов, назначение: нежилое здание, 1-этажный (подземных этажей – 0), общая площадь 1 793,3 кв.м, кадастровый (или условный) номер: 71:30:050313:1261, инв. № 70:401:002:010002960, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, г.Тула, Центральный район, ул. Академика Павлова, д.2, с соблюдением следующих условий:

срок аренды: 15 лет;

цель аренды: для осуществления коммерческой деятельности;

арендатор вправе сдавать имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством.

При проведении торгов определить начальную (минимальную) величину арендной платы в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с указанным выше отчетом об оценке: 4 213 200 (четыре миллиона двести тринадцать тысяч двести) рублей (с учетом НДС) в год.

Приложение 4 к документации
Согласие министерства имущественных и земельных отношений Тульской области

Государственному учреждению Тульской области «Тульские парки» заключить договор аренды имущества, находящегося в собственности Тульской области, в соответствии с действующим законодательством и направить в Министерство экземпляр заключенного договора аренды имущества области в срок, установленный пунктом 21 Положения о порядке участия органов исполнительной власти Тульской области в предоставлении в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 03.03.2015 № 96.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с требованиями статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды здания, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Заместитель министра
имущественных и земельных
отношений Тульской области

И.В. Казенный

Исп.: Тарасова Ирина Николаевна
отдел имущественных отношений,
референт,
№ (4872)24-51-04, доб. 31-55
Irina.Tarasova@tularegion.ru