

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. директора государственного автономного
учреждения культуры Ярославской области
«Ярославская государственная филармония»
Л.В. Гаврилова

«29» февраля 2012г.

**Документация об аукционе
на право заключения договора аренды недвижимого
имущества, являющегося собственностью Ярославской
области и находящегося в оперативном управлении
ГАУК ЯО ЯГФ**

г. Ярославль
2012 г.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Организатор аукциона – государственного автономного учреждения культуры Ярославской области «Ярославская государственная филармония».

Место нахождения: 150000, г Ярославль, ул. Максимова, д. 13, тел. (4852) 30-56-65, 30-56-75.

Адрес электронной почты: yarart@mail.ru

2. Специализированная организация, осуществляющая функции по организации и проведению аукциона, действующая от имени Организатора аукциона (далее Специализированная организация) - казенное предприятие Ярославской области «Фонд имущества Ярославской области», находящееся по адресу: 150003, г. Ярославль, Красный съезд, д. 8, fond_im@mail.ru, контактные телефоны – (4852) 72-83-73, факс 30-43-49 на основании:

- договора поручения № 02/12 от 14.02.2012г., доверенности от 14.02.2012г.

3. Основание проведения торгов - Статья 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», закон Ярославской области от 28.12.2011 № 58-з «Об управлении и распоряжении имуществом Ярославской области», постановление Администрации области от 01.03.2002 № 34 «Об утверждении положения о порядке владения, пользования и распоряжения государственной собственностью Ярославской области», Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», распоряжения департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 19.07.2011 № 562-р «О проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества», письмо департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 26.01.2012 № их.28-706/12 «О согласовании проведения аукционов через КП ЯО «Фонд имущества Ярославской области».

4. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – «02» марта 2012г.

6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – «02» апреля 2012г.

7. Время и место приема заявок – заявки принимаются Специализированной организацией по рабочим дням с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 по московскому времени по адресу: г. Ярославль, Красный съезд, дом 8.

8. Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе - 16 час. 00 мин. «02» апреля 2012г. по московскому времени, по адресу: г. Ярославль, Красный съезд, дом 8.

9. Дата, время и место окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе - 16 час. 00 мин. «11» апреля 2012г. по московскому времени, по адресу: г. Ярославль, Красный съезд, дом 8.

10. Дата, время и место проведения аукциона – 10 час. 00 мин. «12» апреля 2012г. по адресу: г. Ярославль, Красный съезд, дом 8.

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 самостоятельно. Адрес недвижимого имущества указан в пункте 12 настоящей документации об аукционе.

12. Предмет аукциона - право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью Ярославской области и находящегося в оперативном управлении государственного автономного учреждения культуры Ярославской области «Ярославская государственная филармония», - части нежилых помещений 2-го этажа, с номерами на поэтажном плане №№ 7, 8, общей площадью 19,2 кв. м (в том числе: часть помещения № 7 площадью 10,1 кв.м и часть помещения № 8 площадью 9,1 кв.м), рыночной стоимостью 528 860 (пятьсот двадцать

восемь тысяч восемьсот шестьдесят) рублей, в здании, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Максимова, д. 13 (далее – недвижимого имущества).

13. Наименование Арендодателя: государственного автономного учреждения культуры Ярославской области «Ярославская государственная филармония».

14. Срок договора аренды недвижимого имущества – 36 месяцев.

15. Использование недвижимого имущества - 4 часа в день.

16. Начальный размер величины арендной платы за использование недвижимого имущества в размере ежемесячного платежа (начальная цена договора) – 4 865 (четыре тысячи восемьсот шестьдесят пять) рублей 54 копейки (в том числе НДС).

Арендная плата рассчитана в соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 27.01.2011 № 15-п.

17. Цель использования объекта аренды – организация питания сотрудников и слушателей во время проведения концертных мероприятий.

18. Шаг аукциона – 243 (двести сорок три) рубля 28 копеек.

19. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

По окончании срока договора арендатор обязан возвратить имущество в состоянии, в котором оно находилось на момент заключения договора с учетом степени естественного износа.

20. 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.

21. Условия допуска к участию в аукционе

21.1. 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).

21.2. 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 20 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.

21.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 21.2 настоящей документации об аукционе, не допускается.

21.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона для участия в аукционе, аукционная комиссия (созданная приказом государственного автономного учреждения культуры Ярославской области «Ярославская государственная филармония» от 14 февраля 2012 года № 3 «О создании комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды») 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 22 настоящей документации об аукционе, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

22. Источники опубликования, размещения извещения о проведении аукциона

Извещение о проведении аукциона размещено вместе с документацией об аукционе на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на официальном портале органов власти Ярославской области (www.yarregion.ru), на сайте Специализированной организации (www.fondim76.ru), на сайте Организатора торгов (www.yar-filarmoniya.ru) (далее – официальные сайты в сети Интернет).

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.

II. ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

23. 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). Заявки установленного образца представляются Специализированной организацией 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 Специализированной организацией. По требованию заявителя Специализированная организация 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 **09.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00** по московскому времени по адресу: г. Ярославль, Красный съезд, дом 8, телефон для справок: (4852) **72-83-73, 30-43-49**.

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 Специализированная организация 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. Подчистки и 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.

24. 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, установленных 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 Специализированной организацией 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.

III. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.

25. 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 22 настоящей документации об аукционе.

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

26. 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

Специализированной организацией на официальных сайтах в сети Интернет с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

27. 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 Специализированной организацией 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.

IV. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

28. Порядок проведения аукциона

28.1. 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.

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

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

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

28.5. 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 28.4 настоящей документации об аукционе, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои

обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший Организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

б) если действующий правообладатель воспользовался своим правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, 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.

28.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

28.7. 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.

28.8. Протокол аукциона размещается Специализированной организацией на официальных сайтах в сети Интернет в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

28.10. 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 28.4 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.

29. Порядок заключения договора аренды недвижимого имущества по итогам аукциона

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

29.2. Победитель аукциона обязан заключить договор аренды с Организатором торгов на условиях поданной им заявки и документации об аукционе, не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальных сайтах в сети Интернет. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной цены договора, указанной в извещении о проведении.

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

29.4. 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.

29.5. 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.

29.6. 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 29.5. 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.

29.7. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальных сайтах в сети Интернет в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

29.8. При непредставлении победителем аукциона в срок, указанный в п. 29.2. 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 29.6. 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.

29.9. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных в связи с уклонением от заключения договора.

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

29.11. Заключенный договор аренды вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством порядке. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на Арендатора.

29.12. Перечисление арендной платы производится ежемесячно в срок до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным, на расчетный счет: Департамент финансов ЯО

(ГАУК ЯО «Ярославская государственная филармония», 902080016), р/сч. 40601810378883000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области, г. Ярославль, БИК 047888001, ИНН 7604001200, КПП 760401001.

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

Пересмотр цены договора в сторону увеличения осуществляется по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды (Приложение № 2 настоящей документации об аукционе).

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

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Специализированная организация:
КП ЯО «Фонд имущества
Ярославской области»

З А Я В К А

на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, являющегося собственностью Ярославской области и находящегося в оперативном управлении ГАУК ЯО ЯГФ

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

_____ (паспортные данные физического лица, подающего заявку)

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

действующ _____ на основании _____
(документы, подтверждающие полномочия представителя Заявителя)
заявляет о своем намерении принять участие в аукционе « _____ » _____ 2012г. на право

заключения договора аренды объекта (ов) недвижимого имущества: _____

_____ являющегося (ихся) собственностью Ярославской области, расположенного (ых) по адресу: _____

закрепленного (ых) на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за _____

_____ (далее – аукцион).

2. Мы (я) ознакомлены(ен) с документацией об аукционе.

3. Настоящей заявкой гарантируем (ю) достоверность представленной нами (мною) в заявке на участие в аукционе информации.

При этом обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе и извещении о проведении аукциона, размещенных на сайте www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. В случае признания победителем аукциона заключить с государственным автономным учреждением культуры Ярославской области «Ярославская государственная филармония» договор аренды недвижимого имущества, не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

3. В случае если мы (я) сделаем(ю) предпоследнее предложение по цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды с государственным автономным учреждением культуры Ярославской области «Ярославская государственная филармония»

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.

Физическими лицами прилагаются

1) Копии документов, удостоверяющих личность.

ДОГОВОР № _____
аренды недвижимого имущества

г. Ярославль

" ____ " _____ 2012 года

Государственное автономное учреждение культуры Ярославской области «Ярославская государственная филармония», в дальнейшем именуемое **Арендодатель**, в лице исполняющего обязанности директора Гавриловой Ларисы Викторовны, действующей на основании Устава, приказа департамента культуры Ярославской области от 01.07.2010 № 65 «О временном возложении обязанностей», с одной стороны, и _____, в дальнейшем именуемое(ый) **Арендатор**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с распоряжением департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 19.07.2011 № 562-р «О проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества», письмом департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области от 26.01.2012 № их.28-706/12 «О согласовании проведения аукционов через КП ЯО «Фонд имущества Ярославской области», протоколом аукционной комиссии от _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Согласно настоящему договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование части нежилых помещений 2-го этажа, с номерами на поэтажном плане №№ 7, 8, общей площадью 19,2 кв. м (в том числе: часть помещения № 7 площадью 10,1 кв.м и часть помещения № 8 площадью 9,1 кв.м), в здании, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Максимова, д. 13 (далее - недвижимое имущество), по акту приема-передачи в аренду недвижимого имущества (Приложение 1 к настоящему договору) (далее - акт приема-передачи), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, для использования в целях организации питания сотрудников и слушателей во время проведения концертных мероприятий.

Рыночная стоимость передаваемого в аренду недвижимого имущества составляет 528 860 (пятьсот двадцать восемь тысяч восемьсот шестьдесят) рублей (с учетом НДС).

1.2. Передаваемое в аренду недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права оперативного управления 76-АБ №307394, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ярославской области, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" августа 2009 года сделана запись регистрации № 76-76-01/185/2009-043.

1.3. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения (капитальный ремонт, реконструкция) недвижимого имущества являются собственностью Ярославской области. Прекращение настоящего договора не влечет прекращения или изменения права государственной собственности Ярославской области на произведенные неотделимые улучшения.

Результаты хозяйственной деятельности Арендатора с использованием арендуемого недвижимого имущества принадлежат Арендатору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать исполнение Арендатором условий настоящего договора.

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор и потребовать возмещения убытков, если Арендатор пользуется арендуемым недвижимым имуществом не в соответствии с условиями настоящего договора или назначением недвижимого имущества.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Арендатору недвижимое имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и назначению недвижимого имущества.

2.2.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании недвижимым имуществом в соответствии с определенными настоящим договором условиями.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить перепланировку, переоборудование, а также отдельные и неотделимые улучшения арендуемого недвижимого имущества только при наличии письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством и при условии, что такая перепланировка или переоборудование не ухудшат техническое состояние элементов и конструкций.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать недвижимое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.1. настоящего договора, и в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, размерах и сроки, которые устанавливаются настоящим договором и последующими изменениями, вносимыми в него.

2.4.3. Обеспечивать сохранность принятого в аренду недвижимого имущества, обеспечивать соблюдение требований органов пожарного надзора, территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ярославской области и других контролирующих органов.

2.4.4. В течение десяти дней с момента подписания сторонами настоящего договора заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных услуг (тепло-, водо-, электроснабжения, водоотведения, и иных услуг), возмещение налога на имущество и налога на землю.

2.4.5. Своевременно производить оплату коммунальных услуг и иных платежей, в том числе связанных с расходами Арендодателя как налогоплательщика налога на имущество и налога на землю.

2.4.6. Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

2.4.7. Беспрепятственно допускать в арендуемое недвижимое имущество представителей Арендодателя и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования арендуемого недвижимого имущества, и в установленные сроки устранять допущенные нарушения.

2.4.8. Согласовать настоящий договор с должностным лицом Правительства области, органом исполнительной власти Ярославской области, в функциональном подчинении которого находится государственное учреждение Ярославской области, на балансе которого находится арендуемое недвижимое имущество.

2.4.9. В случае изменения наименования, адреса, а также ликвидации или реорганизации Арендатора известить Арендодателя о произошедших изменениях в течение десяти рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующих изменений путём предоставления копий соответствующих документов.

2.5. За пределами обязательств по настоящему договору Арендатор свободен в осуществлении своей хозяйственной деятельности.

3. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За аренду указанного в пункте 1.1 раздела 1 настоящего договора недвижимого имущества Арендатор перечисляет арендную плату в размере _____ рублей в месяц, в том числе НДС 18 %.

3.2. Перечисление арендной платы производится ежемесячно в срок до двадцать пятого числа месяца, следующего за отчетным, на расчетный счет: Департамент финансов ЯО (ГАУК ЯО «Ярославская государственная филармония», 902080016), р/сч. 40601810378883000001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области, г. Ярославль, БИК 047888001, ИНН 7604001200, КПП 760401001.

3.3. Исчисление и уплата суммы налога на добавленную стоимость производится Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 процента в день с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

Пени начисляются Арендодателем до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы, в том числе после прекращения действия договора.

4.2. В том случае, если в результате действий Арендатора техническое состояние арендуемого недвижимого имущества ухудшено в большей степени, чем при нормальном износе, Арендатор возмещает

Арендодателю ущерб либо производит за свой счет работы по приведению арендуемого недвижимого имущества в техническое состояние, соответствующее уровню нормального износа.

4.3. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по договору и устранения нарушений договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора осуществляется по соглашению сторон и оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. Увеличение размера арендной платы производится по соглашению сторон не более 1 раза в год. Арендатор ставится в известность об увеличении размера арендной платы за 30 календарных дней до введения нового размера арендной платы.

5.3. Действие настоящего договора прекращается в связи с окончанием срока его действия, по соглашению сторон и в случае одностороннего отказа от исполнения настоящего договора. Порядок одностороннего отказа от исполнения настоящего договора установлен пунктами 5.4 - 5.7 данного раздела договора.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть его во внесудебном порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- если Арендатор не исполняет обязательства по настоящему договору;
- если Арендатор не уплачивает арендную плату в течение двух месяцев;
- если Арендатор умышленно ухудшает техническое состояние арендуемого недвижимого имущества;
- по иным основаниям, предусмотренным законом или настоящим договором.

5.5. Арендодатель вправе в любое время отказаться от настоящего договора при отсутствии нарушения обязательств со стороны Арендатора в случае необходимости использования недвижимого имущества для государственных нужд.

5.6. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении настоящего договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым по истечении тридцати дней с даты отправления соответствующего уведомления.

5.7. Арендатор вправе полностью отказаться от настоящего договора, предупредив о своем намерении Арендодателя не менее чем за шестьдесят дней, при этом уплаченная вперед арендная плата Арендатору не возвращается.

5.8. По окончании срока настоящего договора или в случае его расторжения Арендатор обязан в пятидневный срок с момента его прекращения возвратить арендуемое недвижимое имущество по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем уровню нормального износа.

Если Арендатор не возвратил арендованное недвижимое имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Споры и разногласия, возникающие по условиям выполнения настоящего договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством, по местонахождению Арендодателя.

7. СРОКИ ДОГОВОРА

7.1. Договор действует с "___" _____ года по "___" _____ года, за исключением пункта 4.1 раздела 4, который действует до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы.

7.2. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон и один экземпляр передаётся в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. К договору прилагаются:

7.3.1. Акт приема-передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Ярославской области (Приложение 1).

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Государственное автономное учреждение культуры Ярославской области «Ярославская государственная филармония», 150000, г. Ярославль, ул. Максимова, д.13, ИНН 7604001200, КПП 760401001.

Арендатор: _____.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
И.о. директора
ГАУК ЯО «Ярославская
государственная филармония»

Арендатор:

" ____ " _____ года

" ____ " _____ года

М.П.

М.П.

АКТ
приема-передачи в аренду недвижимого имущества,
по договору аренды от _____ № _____

г. Ярославль

" ____ " _____ года

Государственное автономное учреждение культуры Ярославской области «Ярославская государственная филармония», в дальнейшем именуемое **Арендодатель**, в лице исполняющего обязанности директора Гавриловой Ларисы Викторовны, действующей на основании Устава, приказа департамента культуры Ярославской области от 01.07.2010 № 65 «О временном возложении обязанностей», передаёт, а _____, в дальнейшем именуемое(ый) **Арендатор**, в лице _____, действующего на основании _____, принимает во временное владение и пользование части нежилых помещений 2-го этажа, с номерами на поэтажном плане №№ 7, 8, общей площадью 19,2 кв. м (в том числе: часть помещения № 7 площадью 10,1 кв.м и часть помещения № 8 площадью 9,1 кв.м), в здании, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Максимова, д. 13 (далее - недвижимое имущество) в следующем состоянии: _____

Недвижимое имущество находится на балансе ГАУК ЯО «Ярославская государственная филармония».

Настоящий акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Недвижимое имущество передается в аренду без принадлежностей и относящихся к нему документов (технический паспорт, сертификат качества и т.д.).

Недвижимое имущество передается Арендатору в состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

О правах третьих лиц на принимаемое в аренду недвижимое имущество Арендатор предупрежден.

Передал:
И.о. директора
ГАУК ЯО «Ярославская
государственная филармония»

Принял:

_____ года

_____ года

М.П.

М.П.



**ДЕПАРТАМЕНТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 июля 2011 № 562-р
г. Ярославль

О проведении торгов
на право заключения договоров
аренды имущества

В соответствии с постановлением Правительства области от 27.01.2011 № 15-п «Об утверждении Порядка предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, являющегося собственностью Ярославской области и находящегося в оперативном управлении государственных автономных и бюджетных учреждений Ярославской области», в связи с ходатайством государственного автономного учреждения Ярославской области «Ярославская государственная филармония» от 17.06.2011 № 380, согласованным с департаментом культуры Ярославской области:

1. Разрешить государственному автономному учреждению Ярославской области «Ярославская государственная филармония» проведение торгов на право заключения договоров аренды следующего имущества:

№ п/п	Наименование имущества	Общая площадь, кв. м
1.	Часть нежилого помещения 2 этажа с номером 7 в здании, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Максимова, д. 13	10,1
2.	Часть нежилого помещения 2 этажа с номером 8 в здании, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Максимова, д. 13	9,1

2. Государственному автономному учреждению Ярославской области «Ярославская государственная филармония»:

2.1. Осуществить оценку рыночной стоимости имущества, указанного в пункте 1, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. Осуществить проведение торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества, указанного в пункте 1, в порядке, утверждённом приказом Федеральной антимонопольной службы от

10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурсов».

2.3. Определить начальный размер величины арендной платы за пользование имуществом, указанным в пункте 1, в соответствии с постановлением Администрации области от 12.10.2001 № 145 «О порядке расчёта арендной платы за пользование нежилыми помещениями областной собственности» (далее – постановление) или путём применения рыночной стоимости арендной платы, которая не может быть менее арендной платы, рассчитанной в соответствии с постановлением.

2.4. Определить срок действия договоров аренды, указанных в пункте 1, не более трёх лет.

2.5. В течение 10 рабочих дней с момента подписания сторонами договоров аренды представить в департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области их копии.

2.6. Ежеквартально в срок до 25 числа месяца, следующего за отчётным кварталом, представлять в департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области информацию по состоянию на 01 января, 01 апреля, 01 июля, 01 октября текущего года по форме согласно приложению к Порядку предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, являющегося собственностью Ярославской области и находящегося в оперативном управлении государственных автономных и бюджетных учреждений Ярославской области, утверждённому постановлением Правительства области от 27.01.2011 № 15-п.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника отдела координации деятельности государственных учреждений комитета имущественных отношений департамента.

4. Распоряжение вступает в силу с момента подписания.

Директор департамента



М.Н. Тепловодский