Приложение 1

к постановлению администрации

Сут-Хольского кожууна Республики Тыва

№ 512- П от « 12 » декабря 2018г.

**Конкурсная документация  
открытого конкурса на право заключения договора аренды  
муниципального имущества, необходимого для осуществления деятельности по предоставлению банно-прачечных услуг населению в Сут-Хольском кожууне**

**(далее - конкурс, конкурсная документация)**

**1. Общие положения**

1. Организатор конкурса: Администрация муниципального района «Сут-Хольский кожуун Республики Тыва» (далее - Администрация).

место нахождения: 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16

почтовый адрес: 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16

адрес электронной почты: admsuthol@mail.ru

тел. 83944521271.

2. Целевое назначение имущества: осуществление деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг населению в Сут-Хольском кожууне.

3. Предмет конкурса:

Право на заключение договора аренды имущества, необходимого для осуществления деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг населению в Сут-Хольском кожууне:

Нежилое здание:

-баня и котельная без оборудования, по адресу: Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Чогаалчылар, № 56

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 498,7кв.м..

Свидетельство о государственной регистрации права собственности муниципального образования муниципального района «Сут-Хольский кожуун Республики Тыва» 17-17/002-17/002/018/2015-9/1 от 25.09.2015г.

Место расположения, описание, технические характеристики, Имущества, права на которое передаются по договору, указаны в приложении № 1 к конкурсной документации.

Цена договора (размер годовой арендной платы без учета НДС): 44384 рублей (сорок четыре тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 30 копеек.

4. Срок действия договора – 15 лет .

5. Предоставление конкурсной документации:

Конкурсная документация размещена на официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для ознакомления в свободном доступе без взимания платы. Прием заявлений в письменной форме осуществляется с **12.12.2018г**. по **10.01.2019г**. в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 часов местного времени по адресу: 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16.

Прием заявлений в форме электронного документа осуществляется по адресу электронной почты: [admsuthol@mail.ru](mailto:admsuthol@mail.ru) в период с 09.00 часов **12.12.2018г** **д**о 18.00 часов **10.01.2019г** **.** Место предоставления конкурсной документации: 668150, Российская

Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16 (далее - адрес организатора конкурса).

Порядок предоставления конкурсной документации: без взимания платы по запросу заинтересованного лица на основании заявления, поданного таким лицом в письменной форме по адресу организатора конкурса или в форме электронного документа, подписанного в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации (далее - электронный документ), в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления организатором конкурса.

Заявление о предоставлении конкурсной документации должно содержать:

- наименование конкурса,

- наименование (для юридического лица) либо фамилию, имя, отчество (для физического лица) заинтересованного лица,

- форму предоставления конкурсной документации (письменная форма, либо в форме электронного документа);

- почтовый адрес, по которому необходимо направить конкурсную документацию (в случае, если заинтересованное лицо указало на необходимость доставки ему копии конкурсной документации посредством почтовой связи),

- собственноручную подпись заинтересованного лица либо его уполномоченного представителя (в случае, если заявление направляется в письменной форме);

- оттиск печати (для юридического лица, в случае, если заявление направляется в письменной форме).

6. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе состоится **11.01.2019г** в 10 часов 00 минут местного времени по адресу: 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16 (актовый зал).

7. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе – **16.01.2019г**

8. Подведение итогов конкурса состоится **24.01.2019г** в 10 часов 00 минут местного времени по адресу организатора конкурса.

9. Организатор конкурса вправе вносить изменения в конкурсную документацию по **23.01.2019г**

10. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса по **23.01.2019г.**

11. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора аренды с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

**2. Требования к участникам конкурса**

2.1. Участником конкурса 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 соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.2. Участник конкурса должен соответствовать следующим требованиям:

1) непроведение ликвидации участника конкурса - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии в отношении него конкурсного производства;

2) неприостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667), на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

**3. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, на момент окончания срока договора**

3.1. Техническое состояние муниципального имущества, передаваемого по договору, на момент окончания срока договора должно: обеспечивать бесперебойное и удовлетворительное предоставление банно-прачечных услуг , соответствовать санитарно-эпидемиологическим, пожарно-техническим нормам и правилам, находиться в пригодном

для дальнейшей эксплуатации состоянии с учетом проведения необходимых ремонтных и профилактических работ.

**4. График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**

4.1. Организатор конкурса обеспечивает осмотр имущества, права на которое передаются по договору. Заинтересованное лицо не позднее чем за сутки до начала

проведения осмотра должно направить организатору конкурса письменную заявку с указанием своих представителей, которые будут принимать участие в осмотре, в том числе их фамилий, имен, отчеств и паспортных данных.  
 4.2. Осмотр имущества осуществляется в соответствии со следующим графиком:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Дата** | **Время** | **Характеристика** |
| 1  2  3  4  5 | **12.12.2018**  **18.12.2018**  **24.12.2018**  **29.12.2018**  **10.01.2019** | с 10.00 до 13.00 | Имущество, указанное в приложении № 1 |

**5. Форма, порядок и срок предоставления разъяснений положений конкурсной документации и внесения в нее изменений**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. Для этого необходимо в срок не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок направить запрос о разъяснении положений конкурсной документации по адресу организатора конкурса или по адресу электронной почты: admsuthol@mail.ru .

5.2. Запрос о разъяснении положений конкурсной документации должен содержать наименование (для юридического лица) либо фамилию, имя, отчество (для физического лица) и адрес, по которому необходимо направить разъяснения.

5.3. В случае если запрос о разъяснениях положений конкурсной документации поступил к организатору конкурса не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса направляет разъяснения положений конкурсной документации по адресу, указанному заявителем в запросе.

5.4. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**6. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе**

6.1. Для участия в конкурсе заявителем подается заявка в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа по адресу: admsuthol@mail.ru . При этом на конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

6.2. Заявка на участие в конкурсе (далее - заявка), должна содержать следующие обязательные документы:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер

контактного телефона (возможно по форме согласно Приложению № 2 к конкурсной документации);

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя 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 конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

6) 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](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

7) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе;

Все листы заявки должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью заявителя

(для юридических лиц) и подписана заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

**7. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе**

7.1. Заявка должна быть представлена:

1) в письменной форме в запечатанном конверте по адресу организатора торгов:

а) в период с **12.12.2018г** по **10.01.2019г** в рабочие дни в часы приема заявок: с 9.00 часов до 13.00 часов и с 14.00 до 18.00 часов местного времени;

2) в форме электронного документа по адресу электронной почты: admsuthol@mail.ru в период с **12.12.2018г**. до 10.00 часов по **10.01.2019г** .

7.2. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

7.3. Каждый конверт с заявкой и каждая поданная в форме электронного документа заявка на участие в конкурсе, поступившие в указанный в настоящем разделе срок, регистрируются организатором конкурса в «Журнале регистрации Заявок на участие в конкурсе» (далее - Журнал). При этом Ф.И.О. и подпись представителя заявителя или курьера, предоставившего заявку в виде запечатанного конверта, заносятся в Журнал. Заявителю выдается расписка в получении конверта с заявкой с указанием регистрационного номера, даты и времени его получения. Заявителю, подавшему заявку в форме электронного документа, направляется подтверждение в письменной форме или в форме электронного документа в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

7.4. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, конкурс признается несостоявшимся.

**8. Порядок и срок отзыва, изменения поданных заявок**

8.1. Заявитель, подавший заявку, вправе изменить или отозвать заявку в любое время до момента вскрытия конвертов с заявками и открытия доступа к заявкам, поданным в форме электронных документов путем направления организатору конкурса письменного уведомления об изменении или отзыве заявки в письменной форме по адресу организатора конкурса или в форме электронного документа по адресу электронной почты: admsuthol@mail.ru .

8.2. Изменения заявки должны быть оформлены и поданы заявителем в порядке и в сроки, установленные для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с настоящей конкурсной документацией. Изменения, внесенные в заявку в указанном порядке и в указанные сроки, считаются неотъемлемой частью заявки.

8.3. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе. Открытие доступа к изменениям заявок, поданным в форме электронных документов, осуществляется одновременно с открытием доступа к заявкам на участие в конкурсе, поданным в форме электронных документов.

8.4. Уведомление об отзыве заявки должно быть оформлено в письменной форме или в форме электронного документа и подано заявителем по адресу организатора конкурса или в форме электронного документа по адресу электронной почты: admsuthol@mail.ru . В уведомлении об отзыве заявки должна быть указана следующая информация: сведения об отзыве заявки; наименование конкурса; регистрационные номер и дата заявки на участие в конкурсе.

8.5. Заявитель вправе в уведомлении об отзыве заявки на участие в конкурсе указать просьбу вернуть отозванную им заявку, поданную в запечатанном конверте. В этом случае в уведомлении об отзыве заявки указывается адрес, по которому соответствующая заявка должна быть возвращена.

8.6. После получения и регистрации уведомления об отзыве заявки организатор конкурса сравнивает регистрационный номер заявки, указанный в Журнале, с регистрационным номером заявки, указанным в уведомлении об отзыве заявки. При совпадении номеров заявка на участие в конкурсе считается отозванной в надлежащем порядке. В этом случае конверт с отзываемой заявкой на участие в конкурсе вскрывается (в случае, если на конверте не указан почтовый адрес заявителя), а к отзываемой заявке, поданной в форме электронного документа, осуществляется открытие доступа.

Результаты вскрытия конвертов с отозванными заявками и открытия доступа к заявкам, поданным в форме электронных документов, фиксируются конкурсной комиссией в соответствующем протоколе.

8.7. Заявка, отозванная до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, считается не поданной.

**9. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам**

9.1. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов и открытии доступа к поданным в форме электронных документов заявкам.

9.2. Присутствующие при вскрытии конвертов и открытии доступа к поданным в форме электронных документов заявкам лица вправе подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам.

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

9.4. Конверт с заявкой, полученный после окончания срока подачи заявок, вскрывается (в случае если на конверте не указан почтовый адрес заявителя) и возвращается заявителю. К заявке, поданной в форме электронного документа после окончания срока подачи заявок, осуществляется открытие доступа.

9.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, регистрационный номер конверта с заявкой или электронного документа с заявкой, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и

являющиеся критерием оценки заявок на участие в конкурсе, данные о заявках, полученных после окончания срока приема заявок.

9.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный в п. 10.5 конкурсной документации протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

**10. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

10.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и заявителей на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией.

10.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

10.3. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

1) непредставления обязательных документов, определенных в разделе 7 настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 2 настоящей конкурсной документации;

3) внесения задатка;

4) если, указанные в заявке на участие в конкурсе, значения критериев конкурса не соответствуют, установленным конкурсной документацией, предельным значениям критериев конкурса;

5) несоответствия заявки требованиям конкурсной документации.

10.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся.

**11. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе**

11.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией и действующим законодательством.

11.2. Предельные значения критериев конкурса оцениваются в соответствии приложением 2 к конкурсной документации.

11.3. В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с действующим законодательством на каждый год предполагаемого срока действия договора аренды, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки заявителя от осуществления предоставления услуг, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.

11.4. Расчет необходимой валовой выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) осуществляется в соответствии с установленными тарифами и нормативами в области государственного регулирования тарифов с использованием цен, величин, значения, параметров, установленных в заявке на участие в конкурсе.

11.5. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его участниками. Наилучшие условия соответствуют:

- установление цены за предоставление услуг участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение;

- кратчайшие сроки проведения работ для обеспечения возобновления оказания банно-прачечных услуг;

- обеспечение постоянного предоставления банно-прачечных услуг в течение периода действия договора

- начало предоставления банно-прачечных услуг с 2019 года и/или в 1-ом полугодии 2019 года.

**12. Заключение договора по результатам проведения конкурса**

12.5. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора аренды (далее - договор), который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

12.6. Договор подписывается сторонами в течение пятнадцати дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (но не ранее десяти дней со дня такого размещения).

12.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не

может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

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

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных конкурсной документации.

12.9. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора конкурсной комиссией в срок не

позднее дня, следующего после дня установления указанных фактов, составляется протокол об отказе от заключения договора.

12.10. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса.

12.11. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный пунктом

13.2 конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный договор, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

12.12. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок передает участнику конкурса, заявке на участие

в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации.

Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

12.13. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

12.14. Договор заключается на условиях, указанных в заявке на участие в конкурсе, поданной участником конкурса, с которым заключается договор, и в конкурсной документации.

12.15. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса заключает договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе (но не менее начальной (минимальной) цены лота) в порядке, предусмотренном пунктами 12.1-12.4 конкурсной документации.

12.16. Годовой размер арендной платы устанавливается на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы независимого оценщика Тас-оол З.К. №814/18 и составляет **44384** (сорок четыре тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 30 копеек без учета НДС, и не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Арендная плата не включает в себя арендные платежи за пользование земельными участками под объектами муниципального имущества.

12.17. В случае если фактический срок использования арендуемого имущества отличен от расчетного периода, арендная плата уменьшается или увеличивается пропорционально фактическому сроку использования имущества.

Арендная плата уплачивается арендатором ежемесячно равными частями на счет, указанный арендодателем. Арендная плата за истекший месяц уплачивается в срок до 15 числа следующего месяца. Арендная плата за декабрь уплачивается не позднее 15 декабря текущего года.

12.18. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в сторону увеличения в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год. Арендодатель уведомляет Арендатора о повышении размера арендной платы путем письменного извещения Арендатора по указанному им в договоре адресу.

При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но не может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором согласно приложению № 3 к конкурсной документации.

12.19. Имущество, созданное Арендатором в рамках исполнения договора и предназначенное для осуществления деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне , передается Арендатором в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

Приложение №1 к конкурсной документации  
на право заключения договора аренды

муниципального имущества

**Место расположения, описание и характеристика имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | | **Характеристика** | | **Реестровый номер** | | **Год ввода в эксплуатацию** | | **Балансовая стоимость** | | **Остаточная стоимость** | |
| 1 | 668150, Российская Федерация, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Чогаалчылар, №56 | | Нежилое здание общей площадью 498,7 с котельной | | 1.62 | | 1984 | | 3005275,91 | | 2404220,71 | |

Приложение 2 к конкурсной документации

на право заключения договора аренды

муниципального имущества

Предельные значения критериев конкурса

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №, | Показатель,  единица измерения |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | 2018 | 2019 | | 2020 | 2021 | | 2022 | 2023 | | 2024 | | 2025 | | 2026 | | 2027 | | 2028 | | 2029 | | 2030 | 2031 | 2032 |
| 11. | Проведение работ по обеспечению предоставления банно-прачечных услуг собственными силами и средствами Арендатора в кратчайшие сроки (в тыс.руб.) | 100-250 | 30-60 | 30-50 | | 10-20 | 5-10 | | | 5-10 | | 200 | | 30-50 | | 10-20 | | 5-10 | | 5-10 | | 30-50 | 10-20 | 5-10 | 5-10 |
| 2.2 | Обеспечение постоянного предоставления банно-прачечных услуг в течение периода действия договора (+;-) | + | + | + | | + | + | | | + | | + | | + | | + | | + | | + | | + | + | + | + |
| 3 | Установление цены за предоставление услуг участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение (в руб.)⃰ | 60-120 | 60-120 | 60-120 | | 60-120 | 60-120 | | | 60-120 | | 60-120 | | 60-120 | | 60-120 | | 60-120 | | 60-120 | | 60-120 | 60-120 | 60-120 | 60-120 |
| 44 | Предоставление банно-прачечных услуг с с 01.10.2018 года (+;-) | + | + | + | | + | + | | | + | | + | | + | | + | | + | | + | | + | + | + | + |

⃰- возможны изменения с учетом инфляции на момент утверждения цен и тарифов.

Приложение № 3 к конкурсной документации  
на право заключения договора аренды

**Заявка на участие в конкурсе № \_\_\_**

с. Суг-Аксы «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( (полное наименование юридического лица, подающего заявку/ ФИО и паспортные данные физического лица, подающего заявку))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
именуем\_\_ далее Претендент, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
((фамилия, имя, отчество, для юридических лиц также должность))  
действующе на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
((Устава/ доверенности, ее реквизиты/иное))  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
принимая решение об участии в конкурсе по продаже права на заключение договора аренды находящегося в муниципальной собственности имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
( (наименование имущества,) (его основные характеристики и местонахождение))  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
подтверждаю, что я ознакомлен(а) с физическим состоянием и документацией на имущество по лоту №\_\_\_\_\_. Претензий относительно состава, физического состояния имущества и его технической документации не имею.

Обязуюсь:  
1) соблюдать условия, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, размещенном на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения конкурса, установленный Правилами 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, утвержденными Приказом ФАС РФ от 10 февраля 2010 г. № 67;

2) в случае признания меня победителем конкурса подписать с организатором конкурса договор аренды имущества, указанного в приложении №\_\_\_\_\_ к конкурсной документации, в срок, установленный конкурсной документацией.  
Адрес (местонахождение), банковские реквизиты, номера телефонов Претендента:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
( (юридический/ почтовый адрес, ИНН/КПП, телефон))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
  
Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П.   
  
Заявка принята:

час.\_\_\_\_\_\_мин.\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Администрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 4 к конкурсной документации

на право заключения договора аренды

**Договор аренды муниципального имущества, необходимого для осуществления деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне**

с. Суг-Аксы №\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**1. Стороны договора**

Арендодатель – Администрация муниципального района «Сут-Хольский кожуун Республики Тыва» в лице председателя администрации **Ондар Дайынчы Бавуужаповича**, действующего на основании Положения с одной стороны, именуемая в дальнейшем Арендодатель и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_\_ в дальнейшем Арендатор с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», на основании протокола №\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по итогам открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, необходимого для осуществления банно-прачечных услуг на территории Сут-Хольского кожууна Республики Тыва, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**2. Общие положения**

Настоящий договор заключен на основании норм [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»](http://docs.cntd.ru/document/901989534), Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ  [«О защите конкуренции» .](http://docs.cntd.ru/document/901989534)

Значения долгосрочных параметров тарифного регулирования, в том числе определенные по итогам конкурса на право заключения настоящего договора, изложены в Приложении 2 к настоящему договору.

Технико-экономические показатели по результатам технического обследования передаваемого имущества указаны в Приложении 3 к настоящему договору.

**3. Предмет договора**

3.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем Арендатору во временное возмездное владение и пользование совокупности основных средств (здания, сооружения, движимое имущество), необходимых для осуществления деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне (далее - имущество).

3.2. Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, указаны в приложении № 1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

3.3. Целевое назначение имущества, переданного по настоящему Договору: осуществление деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне .

Изменение целевого назначения имущества не допускается.

3.4. При заключении Договора Стороны дополнительно принимают в качестве существенных условий Договора следующие обязательства Арендатора:

3.4.1. Проведение работ по обеспечению предоставления банно-прачечных услуг населению за счет свих сил и средств.

3.4.2. Надлежащее предоставление населению банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне Республики Тыва в течение периода действия договора.

3.4.3. Установление цен и тарифов за оказание услуг в минимальном значении.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Дополнительно без проведения торгов передать в аренду Арендатору имущество, созданное Арендатором в процессе исполнения Договора, в случае если указанное имущество предназначено для осуществления деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне, на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством;

4.1.2. Получать арендную плату в размере, форме, порядке и в сроки, предусмотренные Договором;

4.1.3. Утверждать программу капитального ремонта имущества;

4.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором условий Договора, в том числе контроль за исполнением Арендатором обязанностей по проведению капитального и текущего ремонта имущества, с обязательным предварительным (за 3 рабочих дня) уведомлением Арендатора о времени, месте проведения проверки и перечне необходимой для предоставления документации. В экстренных, по мнению Арендодателя, случаях проводить проверки без предварительного уведомления Арендатора;

4.1.5. Определять организацию, осуществляющую строительный контроль за проведением капитального ремонта имущества с предварительным письменным уведомлением Арендатора;

.1.6. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по проведению текущего и капитального ремонта имущества самостоятельно и (или) силами третьих лиц и за счет Арендатора выполнять указанные работы.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. В 10-дневный срок с даты подписания Договора передать Арендатору по акту приема-передачи имущество в состоянии, пригодном для его использования по назначению, а также копии имеющейся технической документации на имущество либо обеспечить Арендатору свободный доступ к такой документации. Техническая документация, отсутствующая в наличии, должна быть передана Арендатору в течение 14 дней после заключения настоящего договора;

4.2.2. По истечении срока действия Договора принять от Арендатора имущество и техническую документацию, переданные по акту приема-передачи в состоянии согласно настоящему Договору в соответствии с приложением № 1 к Договору со всеми произведенными неотделимыми и отделимыми улучшениями имущества, за исключением отделимых улучшений имущества, произведенных за счет средств арендатора.

**5. Права и обязанности арендатора**

5.1.  Арендатор имеет право:

5.1.1. В установленном порядке выполнять функции по организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне;

5.1.2. Производить за свой счет реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, восстановление переданного в аренду по настоящему Договору имущества и иные отделимые и неотделимые улучшения имущества при условии предварительного согласования с Арендодателем;

5.1.3. Без согласования с Арендодателем (при условии его последующего уведомления) производить изменение видов и объемов работ, подлежащих выполнению в отношении каждого объекта, а также сметной стоимости работ на объектах, в пределах 10% стоимости работ от сметной стоимости работ по каждому объекту, но в пределах общей суммы, утвержденной в Программе капитального ремонта на текущий год.

5.1.4. Арендатор вправе в течение 3 (трех) месяцев с момента заключения настоящего Договора провести техническое обследование арендуемого имущества. Техническое состояние арендуемого имущества, установленное в результате обследования, отражается Сторонами в уточняющих актах приема-передачи имущества.

5.1.5. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды муниципального имущества другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. в 10-дневный срок с даты подписания Договора принять Имущество и техническую документацию на Имущество по акту приема-передачи;

5.2.2. при прекращении Договора как в связи с истечением срока его действия, так и в случае расторжения Договора либо прекращения его по иному основанию в 10-дневный срок передать Арендодателю имущество со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, и техническую документацию на передаваемое имущество по акту приема-передачи. В акте приема-передачи должны быть указаны индивидуальные признаки имущества, аналогичные указанным в акте приема-передачи имущества от Арендодателя к Арендатору, а также индивидуальные признаки, характеризующие имущество с учетом имеющихся улучшений.

Техническое состояние муниципального имущества, предназначенного для организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне , на момент окончания срока действия договора аренды должно обеспечивать бесперебойную и надежную работу, должно соответствовать санитарно-эпидемиологическим и пожарно-техническим нормам и правилам, находиться в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии с учетом проведения регулярных капитальных ремонтов по восстановлению или замене отдельных частей переданного имущества на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели, а также проведения текущих ремонтов в сроки, установленные техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами;

5.2.3. проводить капитальный ремонт имущества за свой счет в соответствии с условиями настоящего Договора;

5.2.4. ежегодно направлять Арендодателю отчет о состоянии имущества;

5.2.5. в случае создания Арендатором в рамках исполнения настоящего Договора объектов недвижимого имущества передать такое имущество и техническую документацию по акту приема-передачи на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

5.2.6. обеспечить надлежащее предоставление услуг по организации банно-прачечных услуг населению Сут-Хольского кожууна ;

5.2.7. обеспечить надлежащее исполнение предъявляемых требований и обязательств, установленных действующим законодательством к организациям коммунальной сферы;

5.2.8. уплачивать арендную плату в размере, форме, порядке и в сроки, предусмотренные Договором;

5.2.9. использовать Имущество по его целевому назначению;

5.2.10. содержать Имущество в технически исправном, надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, в установленном порядке пользоваться коммуникациями электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, осуществлять эксплуатацию, производить профилактическое обслуживание, текущий и капитальный ремонт имущества в соответствии с установленными правилами, нести расходы по его содержанию в соответствии с настоящим договором, а также расходы, связанные с эксплуатацией Имущества, содержать используемые земельные участки и прилегающую территорию в надлежащем состоянии;

5.2.11. поддерживать Имущество в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание, осуществлять эксплуатацию Имущества за свой счет в сроки и в порядке, установленные техническими регламентами, стандартами, нормами и правилами;

5.2.12. предоставлять Арендодателю по его требованию или в указанные им сроки документы, материалы и иные сведения, необходимые для осуществления проверки выполнения капитального ремонта, а также для осуществления иных полномочий органов местного самоуправления, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

5.2.13. при проведении Арендодателем контроля предоставлять ему или указанному им лицу доступ к имуществу, необходимые документы, либо обеспечить доступ к ним, направить своих представителей для участия в проверке;

5.2.14. незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование Имущества, и принимать все возможные меры к ликвидации возникших аварий, иных угроз разрушения или повреждения имущества;

5.2.15. эксплуатировать данное муниципальное имущество в целях и в порядке, которые установлены договором аренды,

5.2.16. обеспечить бесперебойное оказание услуг в соответствии с утвержденными графиком и тарифами.

5.2.17. Заключать договоры, обеспечивающие поставку арендатору электрической энергии (мощности) и (или) угля , необходимых для оказания услуг с использованием переданного в аренду имущества, в случае расторжения (прекращения действия) ранее заключенных договоров поставки электрической энергии, договоров поставки угля , заключить договор с поставщиками на свое усмотрение.

В случае, если вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения арендатором обязательств по оплате электрической энергии (мощности) и угля по заключенным им договору поставки электрической энергии, договору поставки угля гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику угля ответственность возлагается на Арендатора.

5.2.18. Предоставлять арендодателю надлежащим образом заверенные копии заключенных арендатором новых договоров поставки электрической энергии, договоров поставки угля, а также надлежащим образом заверенные копии предоставленных арендатором гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику угля новых банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу им указанных гарантий, в срок не позднее трех рабочих дней со дня заключения указанных договоров или выдачи указанных гарантий.

**6. Контроль деятельности арендатора**

6.1. Арендодатель вправе осуществлять проверки использования Арендатором арендуемого имущества, в том числе проверки по производству капитального ремонта (реконструкции, модернизации), текущего ремонта и эксплуатации арендуемого имущества с обязательным предварительным (за 3 рабочих дня) письменным уведомлением Арендатора о времени проведения проверки и перечне необходимой для предоставления документации.

При проведении проверки Арендатор обязуется предоставить необходимые документы либо обеспечить доступ к ним, направить своих представителей для участия в проверке.

6.2. Арендатор обязуется обеспечить беспрепятственный круглосуточный доступ для представителей Арендодателя или по его указанию иных лиц к арендованному имуществу в экстренных по мнению Арендодателя случаях - без предварительного извещения.

6.3. Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители Сторон.

6.4. Контроль за проведением капитального ремонта, осуществляемого не за счет средств бюджета муниципального района «Сут-Хольский кожуун Республики Тыва», обязанность проведения которого возложена на Арендатора, осуществляет Администрация.

**7. Арендная плата, порядок ее изменения и оплаты**

7.1. Годовой размер арендной платы установлен на основании отчета об определении рыночной стоимости арендной платы независимого оценщика Тас-оол З.К. №814/18 и составляет **44384 (сорок четыре тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 30 копеек**, **без учета налога на добавленную стоимость** (далее - НДС).

7.2. Годовой размер арендной платы не может быть уменьшен сторонами.

7.3. Арендная плата по настоящему Договору не включает в себя арендные платежи за пользование земельными участками под объектами муниципального имущества, права на которые передаются по Договору.

Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями в размере **3698 рублей 70 копеек** в месяц на счет:

ИНН 1716001279 , КПП 171601001 , ОКАТО 93238819001

Отдел №9 УФК по Республике Тыва (Администрация Сут-Хольского кожууна Республики Тыва), расч. счет 40101810900000010001 , БИК 049304001 , ГРКЦ НБ Республики Тыва Банка России г. Кызыл, КБК 879 1 11 090 4505 0000 120.

7.4. Арендная плата за истекший месяц уплачивается в срок до 15 числа следующего месяца. Арендная плата за декабрь текущего года уплачивается не позднее 15 декабря текущего года.

7.5. В случае если фактический срок использования арендуемого имущества отличен от расчетного периода, арендная плата уменьшается или увеличивается пропорционально фактическому сроку использования имущества.

7.6. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения, но не чаще одного раза в год.

Изменение осуществляется с 01 января очередного финансового года путем умножения годового размера арендной платы на индекс потребительских цен, сложившийся в Республики Тыва по итогам года, предшествующего текущему (далее - ИПЦ). Данный индекс публикуется территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Тыва.

7.7. Арендодатель обязан уведомить Арендатора о повышении размера арендной платы путем письменного извещения Арендатора по указанному им в договоре адресу. Датой надлежащего уведомления Арендатора об увеличении размера арендной платы считается дата поступления письменного извещения об изменении размера арендной платы в почтовое отделение связи, предоставляющие услуги связи Арендатору, по указанному им в договоре почтовому адресу.

Условие об изменении размера арендной платы считается согласованным сторонами с момента надлежащего уведомления Арендатора о повышении размера арендной платы в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим пунктом.

7.8. НДС исчисляется и уплачивается Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.

**8. Отделимые и неотделимые улучшения**

8.1. Неотделимые улучшения арендованного имущества не могут быть произведены без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендодателя. Арендатор не имеет права на возмещение Арендодателем расходов, понесенных в связи с созданием неотделимых улучшений.

8.2. Согласие Арендодателя на осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендуемого имущества не требуется в случае, если мероприятия по их созданию предусмотрены в рамках, утвержденной в установленном порядке, Программы капитального ремонта имущества.

8.3. Отделимые улучшения арендуемого Имущества являются собственностью Арендатора, если осуществлены за его счет, за исключением отделимых улучшений, производимых при использовании средств Арендодателя.

**9. Взаимоотношения с получателями услуг, тарифообразование**

9.1. Арендатор, являясь организацией, оказывающей банно-прачечные услуги населению Сут-Хольского кожууна, обязан обеспечить организацию услуг в границах Сут-Хольского кожууна в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Арендатор обязуется обеспечивать население банно-прачечными услугами надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством, за исключением случаев, когда Арендатор вправе прекратить (ограничить) обеспечение население банно-прачечными услугами.

9.3. Арендатор вправе взимать с населения плату за обеспечение услугами в соответствии с тарифами и нормативами, утвержденными в установленном порядке.

**10. Ответственность сторон**

10.1. Ответственность Арендодателя: за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

10.2. Ответственность Арендатора:

10.2.1. В случае нарушения срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1/360 действующей ставки рефинансирования Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

10.2.2. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по договору и (или) устранения допущенных нарушений.

10.2.3. В случае гибели или повреждения имущества Арендатор возмещает Арендодателю убытки в части, не покрытой страховым возмещением, в случае если имущество застраховано Арендатором, в соответствии с действующим законодательством.

10.2.4. Ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу третьих лиц имуществом, переданным в аренду по настоящему Договору, несет Арендатор в полном объеме.

10.3. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

10.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

10.5. Сторона, не исполнившая и (или) ненадлежащим образом исполнившая обязательства вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее пяти календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

10.6. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны обязуются разрешать в порядке досудебного разбирательства в срок до 30 дней.

10.7. В случае если спор не удалось урегулировать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров, стороны вправе обратиться за разрешением спора в Арбитражный суд Республики Тыва. Разрешение споров производится по месту нахождения Арендодателя.

10.8. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, и затрагивающим имущественные интересы сторон, стороны настоящего Договора будут руководствоваться положениями действующего законодательства Российской Федерации.

10.9. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором Программы капитального ремонта в текущем году по вине Арендатора, денежные средства, которые были не использованы в соответствующих целях, подлежат включению в Программу капитального ремонта на следующий год в соответствующем размере на финансирование работ. Перечень указанных работ, подлежащих финансированию, за счет неиспользованных в прошлом году денежных средств, подлежит утверждению Арендодателем.

**11. Срок действия договора**

11.1. Срок действия настоящего Договора аренды – **15 (пятнадцать) лет** с даты подписания настоящего договора**.**

11.2. Арендатор по истечении срока действия настоящего Договора не имеет преимущественного права на заключение Договора аренды на новый срок.

11.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет Арендатор.

11.4. Истечение срока действия Договора не освобождает стороны от исполнения обязанностей, возникших из исполнения настоящего Договорам, в том числе от ответственности за нарушение условий Договора.

**12. Порядок предоставления земельных участков**

12.1. Арендатор в порядке, установленном действующим законодательством, обязуется заключить договоры аренды земельных участков под зданиями, строениями, сооружениями, арендуемыми по настоящему Договору, в срок не позднее 6 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

12.2. Арендная плата за земельные участки устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

12.3. Договоры аренды земельных участков заключаются на срок действия настоящего Договора.

12.4. Строительство и реконструкция объектов недвижимости на земельных участках, предоставленных Арендатору для эксплуатации арендуемого муниципального имущества, могут производиться с согласия Арендодателя в установленном законом порядке.

**13. Изменение, расторжение договора**

13.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут соглашением сторон в предусмотренных законом случаях.

13.2. Сторона, имеющая намерение изменить или расторгнуть настоящий Договор, должна направить предложение другой Стороне по адресу в соответствии с данными Единого государственного реестр юридических лиц. Другая сторона обязана рассмотреть данное предложение в течение 14 дней с даты получения и направить ответ. Неполучение ответа стороной, направившей уведомление, в течение 20 дней с даты направления, является основанием для обращения в суд с соответствующим требованием об изменении (расторжении) договора применительно к норме [статьи 452 Гражданского кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027690).

13.3. Договор аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения Арендатором условий договора аренды.

13.4. Существенными нарушениями Арендатором условий договора аренды муниципального имущества являются:

1) прекращение оказания услуг на сроки, превышающие более 60 дней по причинам, зависящим от Арендатора;

2) запрещение, воспрепятствование представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.

13.5. Договор аренды расторгается также во внесудебном порядке в случае одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды. Основаниями для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора аренды являются:

1) предоставление банно-прачечных услуг в ненадлежащем качестве;

2) предоставление банно-прачечных услуг с нарушениями санитарно-эпидемиологических, пожарно-технических правил;

3) предоставление банно-прачечных услуг по цене и тарифам, превышающем установленные цены и тарифы, без их согласования с Арендодателем;

4) незаключение Арендатором договоров поставки электрической энергии и (или) договоров поставки угля, приведшие к прекращению оказания банно-прачечных услуг, в случаях не являющихся форс-мажорными.

Указанное основание для одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды не применяется в случае, если договоры поставки электрической энергии и (или) договоры поставки угля с новыми поставщиками не были заключены арендатором в установленный законодательством об электроэнергетике и снабжения топливом срок вследствие неправомерных действий (бездействия) третьих лиц.

13.6. Рассмотрение вопроса об одностороннем отказе от исполнения договора аренды осуществляется арендодателем при поступлении к нему обращений юридических или физических лиц, представивших информацию (документы) о наступлении предусмотренных пунктом 13.5 настоящего договора оснований.

13.7. В течение пятнадцати рабочих дней со дня наступления указанных в пункте 13,6 Договора обстоятельств, свидетельствующих о необходимости рассмотрения вопроса об одностороннем отказе от исполнения договора аренды, Арендодатель осуществляет проверку факта наступления оснований для одностороннего отказа от исполнения договора аренды и в случае подтверждения наступления любого из указанных оснований обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора.

13.8. Договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати календарных дней с даты надлежащего уведомления Арендатора способом, позволяющим подтвердить дату получения уведомления, об одностороннем отказе от исполнения договора, за исключением случая, если Арендатор в указанный срок устранил обстоятельства, послужившие основанием для принятия арендодателем решения об одностороннем отказе от исполнения договора аренды. Расторжение договора аренды не освобождает Арендатора от исполнения обязательств перед Арендодателем, возникших до расторжения настоящего Договора.

**14. Дополнительные условия**

14.1. Имущество, созданное Арендатором в рамках исполнения настоящего Договора, и предназначенное для осуществления деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне, подлежит передаче Арендатору на основании дополнительного соглашения в аренду без проведения торгов в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

14.2. В случае если в процессе эксплуатации Арендатором имущества, переданного по настоящему Договору, какое-либо имущество или его часть станет непригодным для дальнейшего использования (эксплуатации), в том числе вследствие истечения нормативного срока эксплуатации объекта, несоответствия требованиям по технической безопасности эксплуатации и т.д., Стороны в срок не позднее 30 дней с момента его списания в установленном муниципальными правовыми актами порядке, подписывают соответствующее дополнительное соглашение к Договору об изменении перечня объектов, подлежащих передаче в аренду.

14.3. Арендатор не ограничен в выборе своего поставщика, подрядчиков или субподрядчиков для выполнения работ по капитальному или текущему ремонту имущества, приобретению товаров и услуг, за исключением случаев, когда такие ограничения устанавливаются действующим законодательством.

14.4. Арендатор обязан в течение 10 дней предоставить по требованию Арендодателя информацию с указанием поставщиков товаров, услуг, подрядчиков и субподрядчиков, привлекаемых Арендатором для выполнения работ по капитальному и текущему ремонту имущества.

**15. Заключительные положения**

16.1. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, из которых два находятся у Арендодателя, третий - у Арендатора, четвертый - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

**17. Адреса, иные реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  **Администрация муниципального района Сут-Хольский кожуун Республики Тыва, в лице председателя Ондар Д.Б.**  668150, Республика Тыва,  Сут-Хольский кожуун, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, 16  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ондар Д.Б.)  М.П. | Арендатор |

Приложение №1 к договору аренды

муниципального имущества необходимого для организации

предоставления банно-прачечных услуг

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_\_г.

**Перечень объектов недвижимости**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| **№ п/п** | **Наименование** | | **Характеристика из ИК** | | **Реестровый номер** | | **Год ввода в эксплуатацию** | | **Балансовая стоимость** | | **Остаточная стоимость** | |
| 1 | 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Чогаалчылар,№56 | | Нежилое здание с котельной общей площадью 498,7кв.м.. | | 1.62 | | 1984 | | 3005275,91 | | 2404220,71 | |

Приложение №2 к договору аренды

муниципального имущества, для организации

предоставления банно-прачечных услуг  
№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_201\_\_\_г.

**Технико-экономические показатели по результатам технического обследования нежилого помещения – бани**

По результатам технического обследования нежилого помещения с котельной , расположенной по адресу: РФ, РТ, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Чогаалчылар, №56 анализа сведений об осуществлении деятельности по оказанию населению банно-прачечных услуг установлено следующее.

1. Нежилое помещение бани с котельной расположен в с. Суг-Аксы, ул. Чогаалчылар, №56 Республики Тыва Российской Федерации. На момент проведения обследования правоустанавливающим документом на обследованный объект является свидетельство о государственной регистрации права №17-17/002-17/002/018/2015-9/1 от 25.09.2015г.

2. Котельная выполнена в блочно-модульном исполнении. Основной вид топлива - природный уголь. В состав котельной входит:

- котел в нерабочем состоянии.

Электроснабжение нежилого помещения – бани с котельной предполагает обеспечение электроэнергией которая осуществляется от ТП расположенный в 300м западнее по ул. Чогаалчылар (у ДОУ «Диинчигеш»).

Подпитка теплосети и водоснабжения осуществляется от артезианской скважины, расположенной на территории.

3. От источника тепловой котельной через присоединенные сети осуществляется тепло- и водоснабжение бани.

4. Справка о выполнении технических условий на присоединение электроустановок котельной ОАО «Тываэнерго»;

8. При обследовании выявлено ряд технических замечаний и недостатков, в том числе:

- котел и теплосети в нерабочем состоянии;

- требуется проведение электромонтажных работ;

- ремонт крыши, септика, проведение внутренних отделочных работ;

- обновление инвентаря и оборудования.

9. Потребность в выполнении регламентных работ, в том числе первоочередные мероприятия по подготовке к работе в 2018-2032г.г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Мероприятие | Затраты, тыс.руб. (оценка) | Обоснование |
| 1 | установка и введение в эксплуатацию котла отопления | 90-100 | отсутствие котла отопления, пригодного к эксплуатации |
| 2 | установка и введение в эксплуатацию систем тепло и водоснабжения | 100 | отсутствие систем отопления, водоснабжения пригодного к эксплуатации |
| 3 | получение технических условий подключения к линии электросетей | 35 | отсутствие эксплуатируемого электрооборудования |
| 4 | установка и введение в эксплуатацию электролинии и электрооборудования | 50 | отсутствие эксплуатируемого электрооборудования |
| 5 | проведение ремонтно-строительных, внутренних санитарных и отделочных работ | 50 | общее ухудшение состояния нежилого помещения |
| 6 | приобретение технического и иного инвентаря/оборудования | 50 | отсутствие инвентаря и оборудования |

Приложение 2 к постановлению   
администрации Сут-Хольского кожууна   
№512 -П от « 12 » декабря 2018г.

**Извещение о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, на право заключения договора аренды муниципального имущества, необходимого для осуществления деятельности по предоставлению банно-прачечных услуг населению в Сут-Хольском кожууне**

Администрация муниципального района «Сут-Хольский кожуун Республики Тыва» (организатор конкурса) извещает о проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (указанного в Приложении) необходимого для осуществления деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне (далее - конкурс, договор).

**1. Сведения об организаторе конкурса.**

Наименование организатора конкурса: Администрация муниципального района «Сут-Хольский кожуун Республики Тыва»

Место нахождения организатора конкурса: 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16;

Почтовый адрес организатора конкурса: 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16; Адрес электронной почты организатора конкурса: admsuthol@mail.ru

Номер контактного телефона организатора конкурса: 83944521271.

**2. Сведения о муниципальном имуществе** (место расположения, описание и технические характеристики), права на которое передаются по договору (далее - имущество), указаны в приложении к извещению.

**3. Целевое назначение имущества** - имущество, необходимое для осуществления деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне.

**4. Размер годовой арендной** платы без учета НДС за имущество, необходимое для осуществления деятельности по организации предоставления банно-прачечных услуг в Сут-Хольском кожууне, указанное в Приложении – **44384** (сорок четыре тысяч триста восемьдесят четыре) рубля 30 копеек.

**5. Срок действия договора** – 15 (пятнадцать) лет.

**6. Предоставление конкурсной документации.**

Конкурсная документация размещена на официальном сайте торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для ознакомления в свободном доступе без взимания платы.

Конкурсная документация предоставляется любому заинтересованному лицу на основании заявления, поданного таким лицом в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления организатором конкурса.

Прием заявлений в письменной форме осуществляется с **12.12.2018г.** по **10.01.2019г.** в рабочие дни с **9.00** до **13.00** и с **14.00** до **18.00** часов местного времени по адресу: 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16.

Прием заявлений в форме электронного документа осуществляется по адресу электронной почты: admsuthol@mail.ru в период с **09.00** часов **12.12.2018г**. **д**о **18.00** часов **10.01.2019г .**

Место предоставления конкурсной документации: 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16 (далее - адрес организатора конкурса).

Заявление о предоставлении конкурсной документации должно содержать:

- наименование конкурса,

- наименование (для юридического лица) либо фамилию, имя, отчество (для физического лица) заинтересованного лица,

- форму предоставления конкурсной документации (письменная форма, либо в форме электронного документа);

- почтовый адрес, по которому необходимо направить конкурсную документацию (в случае, если заинтересованное лицо указало на необходимость доставки ему копии конкурсной документации посредством почтовой связи),

- собственноручную подпись заинтересованного лица либо его уполномоченного представителя (в случае, если заявление направляется в письменной форме);

- оттиск печати (для юридического лица, в случае, если заявление направляется в письменной форме).

**7. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе** состоится **11.01.2019г.** в 10 часов по адресу: 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16 (актовый зал)

**8**. **Срок окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе** – **16.01.2019г.**

**9**. **Подведение итогов конкурса** состоится **24.01.2019г**. в 10 часов по адресу: 668150, Российская Федерация, Республика Тыва, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Бурбу, д. 16 (актовый зал).

**10.** **Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса по** **23.01.2019г.**

**Место расположения, описание и характеристика имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | | **Характеристика** | | **Реестровый номер** | | **Год ввода в эксплуатацию** | | **Балансовая стоимость** | | **Остаточная стоимость** | | |
| 1 1 | 668150, Российская Федерация, Сут-Хольский район, с. Суг-Аксы, ул. Чогаалчылар, №56 | | Нежилое здание общей площадью 498,7 с котельной | | 1.62 | | 1984 | | 3005275,91 | | 2404220,71 | | |