

УТВЕРЖДАЮ

Глава района



_____ М.А. Ковалев

_____ 01 _____ 20 25 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды объекта
недвижимости, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования
Назаровский район Красноярского края
(в электронной форме)**

Нежилое помещение № 2 общей площадью 118,9 кв. м, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, с. Антропово, ул. Романова, д. 21.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Наименование разделов и подразделов	Стр.
Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона	3
Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия.	3
Требования, предъявляемые к участникам аукциона.	4
Порядок регистрации на универсальной электронной площадке для участия в аукционе.	5
Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок.	5
Задаток: Размер, срок, порядок внесения и условия возврата.	7
Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.	8
Порядок проведения аукциона.	10
Заключение договора по результатам аукциона.	11
Требования к техническому состоянию объекта недвижимости, права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора.	13
Последствия признания аукциона несостоявшимся.	14
Раздел 2. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе	15
Форма заявки на участие в аукционе.	15
Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие	16
Раздел 3. Проект договора аренды	18

Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона

1. Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия

1.1. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений.

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности.

Данная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 г. № 147/23 «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» (вместе с «Порядком 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») (далее по тексту - Порядок), регламентом Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» («Автоматизированная система торгов»), иными нормативно - правовыми актами Российской Федерации.

1.3. Информация, содержащаяся в данном разделе, содержит общие положения об аукционе, конкретизирует условия, порядок и сроки проведения аукциона.

1.4. Документы, связанные с проведением аукциона (извещение, разъяснение документации об аукционе, протоколы аукционной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещаются на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru.

1.5. Любое лицо, имеющее действующий сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП), вправе направить не более чем три запроса о разъяснении размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной площадки. Не позднее одного часа с момента поступления запроса Оператор направляет его Организатору процедуры. Оператор размещает разъяснение на электронной площадке не позднее одного часа с момента размещения Организатором процедуры разъяснения информации о торгах в ГИС Торги.

1.6. Организатором аукциона является администрация Назаровского района.

1.7. В администрации Назаровского района постановлением администрации Назаровского района от 24.08.2017 № 290-п «О создании Единой комиссии администрации Назаровского района по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении недвижимого имущества» создана Единая комиссия администрации Назаровского района по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении недвижимого имущества (далее – комиссия).

Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются

открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

1.8. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

1.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

1.10. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

2.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Федеральным законом № 209-ФЗ от 24.07.2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3. Порядок регистрации на универсальной электронной площадке для участия в аукционе.

3.1. Для участия в аукционе заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на универсальной торговой площадке АО «Сбербанк - АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее - УТП) в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС) с ролью «Претендент (Участник)».

3.2. Регистрация участников на универсальной торговой площадке осуществляется без взимания платы. В ряде процедур организатор электронной площадки предусматривает оплату стоимости услуг оператора (подробнее раздел «Тарифы»).

3.3. Регистрации на УТП подлежат участники, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была прекращена.

3.4. В случае если от имени участника действует Представитель, уполномоченный на подписание договоров, имеющий ЭП, необходимо пройти процедуру регистрации в разделе «Регистрация представителя с ЭП», а также в разделе «Регистрационные документы» необходимо прикрепить файл с доверенностью на Представителя, для осуществления действий на УТП, в соответствии с инструкцией по регистрации представителя пользователя на УТП АО «Сбербанк-АСТ».

Заявление на регистрацию в ТС с полномочиями «Претендент (Участник)» вправе подать пользователь, зарегистрированный на УТП с ЭП, являющийся юридическим лицом или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем.

Регистрация пользователя в ТС в качестве Претендента (Участника) производится автоматически после подписания ЭП формы заявления в Личном кабинете зарегистрированного на УТП пользователя.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

4.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

4.3. При подаче заявки заявитель должен учитывать, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе, в соответствии со статьей 438 ГК РФ, является акцептом такой оферты.

4.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При желании заявителя принять участие в аукционе по нескольким Лотам, он подает одну заявку по установленной форме, с указанием информации о Лотах, по которым имеет намерения принять участие в аукционе.

4.3. Электронную заявку на участие в аукционе имеют право подавать Участники/Представители участников, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями оператора электронной площадки.

4.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

4.5. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 4.4 настоящего раздела аукционной документации не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

4.6. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передает по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты

размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

4.7. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.8. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

4.9. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

4.10. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

4.11. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

4.12. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых не подано ни одной заявки.

Внимание!

Представление заявки в электронной форме (заявления и документы, входящие в состав заявки) с отклонением от установленных в документации об аукционе порядков и форм может быть расценено комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе. Участник аукциона получает уведомление от Оператора электронной площадки о допуске к участию в аукционе или об отказе в допуске.

5. Задаток: размер, срок, порядок внесения и условия возврата

5.1. **Задаток для участия в аукционе** служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Срок внесения задатка: денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» не позднее 00 часов 00 минут (московское время) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;
- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;
- в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания срока приема заявок – в течение 5 календарных дней со дня поступления оператору уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе позднее даты окончания срока приема заявок - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся - в течение 5 календарных дней со дня принятия решения о признании аукциона несостоявшимся;

- в случае отмены аукциона – в течение 5 календарных дней со дня опубликования извещения об отмене аукциона.

Задаток засчитывается победителю торгов в счёт оплаты аренды предмета торгов.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

6.1. Система электронной площадки обеспечивает для пользователей Организатора аукциона функционал по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В автоматизированной системе (далее – АС) оператора ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в электронном аукционе в реестре заявок электронного аукциона. В течение одного дня после окончания срока подачи заявок заявки из реестра заявок аукциона автоматически направляются на рассмотрение организатору аукциона (Аукционной комиссии).

6.3. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством. Проведение заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе осуществляется вне АС Оператора.

6.4. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

6.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона ли об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по нижеперечисленным основаниям, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных в пункте 4.4. раздела 1 настоящей документации либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным действующим законодательством;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

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

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

6.7. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 6.6. настоящей документации, не допускается.

6.8. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

6.9. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

6.10. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.11. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.12. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

6.13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

7. Порядок проведения аукциона

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. У участника, допущенного к участию в электронном аукционе, в личном кабинете на электронной площадке должна быть доступна возможность участия непосредственно или через своих представителей в электронном аукционе в дату и время проведения электронного аукциона.

7.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 6.9 раздела 1, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

7.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.4. При проведении аукциона устанавливается время присма предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

7.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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

7.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

7.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

7.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

7.11. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

7.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

7.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

7.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

7.15. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

8. Заключение договора по результатам аукциона

8.1. Заключение договора по итогам торгов осуществляется сторонами на бумажном носителе, вне электронной площадки, за исключением случаев, когда законодательством РФ и/или документацией о торгах установлено заключение договора в форме электронного документа.

8.2. Заключение договора в форме электронного документа осуществляется посредством штатного интерфейса ТС либо ГИС Торги.

8.3. Организатору процедуры посредством штатного интерфейса ТС обеспечено формирование сведений о заключении договора (в отношении отдельных торгов), сведений об отказе от заключения договора (в отношении отдельных торгов), протокола об уклонении победителя, единственного участника от заключения договора.

8.4. Договор аренды должен быть подписан победителем электронного аукциона либо единственным участником аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, и возвращен организатору аукциона в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, но не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Не допускается заключение договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов либо протокола рассмотрения заявок на участие в

аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в электронном аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

8.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6.6. раздела 1 настоящей документации, в случае установления факта:

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

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.4. раздела 1 настоящей документации.

8.6. 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, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.2 раздела 1 настоящей документации 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.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона в установленном порядке в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола на официальном сайте торгов. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает (направляет в электронной форме) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

8.7. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действия соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

8.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, предусмотренной документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

8.9. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.2 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора направляет участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается

участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

8.10. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

8.11. Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об электронном аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

8.12. Величина месячной арендной платы за объект аренды устанавливается по результатам электронного аукциона. В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного договора, сложившейся в результате аукциона.

В последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

В цену договора не включаются:

- эксплуатационные расходы на содержание строений; плату за долю в праве на общее имущество;
- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке.

Льготы по арендной плате, предусмотренные решением органа местного самоуправления, по выставляемым на аукционы на право заключения договоров аренды объектам нежилого фонда не применяются.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Оплата арендной платы по договору аренды осуществляется не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, единовременно в твердом денежном выражении на расчетный счет «Арендодателя».

К документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Раздел 3), являющийся неотъемлемой частью документации об аукционе.

9. Требования к техническому состоянию объекта недвижимости, права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора

9.1. По истечении срока действия договора аренды арендатор должен вернуть объект аренды в том состоянии, в котором арендатор его принял с учетом естественного износа, вместе со

всеми произведенными неотделимыми улучшениями объекта недвижимости.

10. Последствия признания аукциона несостоявшимся

10.1. В случае если на участие в электронном аукционе подана только одна заявка, которая соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об электронном аукционе, лицо, признается единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цене договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, для организатора торгов заключение договора с указанным лицом является обязательным. При этом не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Раздел 2. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе

Форма заявки на участие в электронном аукционе заполняется заявителем

Данная форма заявки предназначена для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор). Для подачи заявки на участие за претендента/участника представителем (доверенным лицом, в т.ч. агентом), действующим на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского) предусмотрена отдельная форма электронной заявки.

Сведения о процедуре	
Тип процедуры	Аукцион (приказ ФАС № 147/23)
Номер извещения	
Наименование процедуры	
Сведения о дате	
Номер лота	
Наименование лота	
Начальная цена, руб.	
Сведения о претенденте/участнике	
ИНН	
КПП	
ОГРН/ОГРНИП	
ИП	
Полное наименование/ФИО	
Сокращенное наименование/ФИО	
Место нахождения/Место жительства	
Почтовый адрес	
E-mail	
Телефон	
Информация	Внимание! Документы о претенденте, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
Сведения о представителе, подавшем заявку	
ФИО представителя	
Информация	Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
Сведения и документы	
Заявление	Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)
Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации *	Согласен
Предложение о цене, руб. *	
Требование к приложению	Требуется/Не требуется

заявки на участие по форме Организатора процедуры	
Заявка на участие по форме Организатора процедуры	
Требуемые документы	
Реквизиты банковского счета	
Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации *	Подтверждаю

Ваши действительные сертификаты:

Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие

Поля, отмеченные красной звездочкой, являются обязательными для заполнения.

1. Раздел «Сведения о процедуре»:

- поля «Номер извещения», «Наименование процедуры» заполняются автоматически данными из извещения.

2. Раздел «Сведения о лоте»:

- поля «Номер лота», «Наименование лота», «Начальная цена» заполняются автоматически данными из извещения.

3. Раздел «Сведения о претенденте/участнике»:

- поля «ИНН», «КПП», «ОГРН/ОГРНИП», «ИП», «Полное наименование/ФИО», «Сокращенное наименование/ФИО», «Место нахождения/Место жительства», «Почтовый адрес», «E-mail», «Телефон» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.

4. Раздел «Сведения о представителе, подавшем заявку»:

- поле «ФИО представителя» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.

5. Раздел «Сведения и документы»:

- поле «Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Согласен»;

- поле «Предложение о цене, руб.» заполняется автоматически данными из извещения с возможностью указать предлагаемое ценовое предложение (на случай подачи и допуска к аукциону единственной заявки);

- поле «Заявка на участие по форме Организатора процедуры»: необходимо прикрепить файл документа с заявкой в случае, если в поле «Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры» указано значение «Требуется»;

- поле «Требуемые документы»: необходимо прикрепить файлы документов, указанных Организатором торгов в извещении (документации о торгах);

- поле «Реквизиты банковского счета»: необходимо заполнить при наличии требования в извещении (документации о торгах);

- поле «Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Подтверждаю».

Максимально возможный размер файла документа для загрузки - 51200 кБ.

Максимальное допустимое количество прикрепленных файлов документов - 100.

Электронная заявка должна быть подписана электронной подписью пользователя.

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

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об электронном аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

2.3. Соблюдать все требования по использованию объекта нежилого фонда, указанные в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.4. В случае признания его единственным участником аукциона заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта нежилого фонда, положения и требования документации об электронном аукционе и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объекта нежилого фонда **и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.**

4. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об электронном аукционе по объекту нежилого фонда, выставляемому на аукцион, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион объекта нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на условиях и с учетом требований, указанных в документации об аукционе.

5. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

6. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» подавая заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных.

Раздел 3. Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ _____

г. Назарово

«___» _____ 20__ г.

Администрация Назаровского района от имени Назаровского муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____

с одной стороны и _____,

_____ , именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании (паспорт _____, выдан _____ «___» _____), свидетельства, зарегистрированного «___» _____ г. за № _____, ИНН _____,

с другой стороны, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании протокола _____ от «___» _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду за плату во временное пользование нежилое помещение, общей площадью _____ кв. м, расположенное на _____ этаже здания по адресу: _____ для осуществления розничной торговли (с целью осуществления предпринимательской деятельности).

1.2. Передача в аренду помещения не влечет передачу права собственности на него и не подлежит отчуждению в бесспорном, судебном порядке.

1.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются: акт приема передачи нежилого помещения, на основании которого осуществляется передача помещения (приложение 1), план с указанием расположения помещения, передаваемого «Арендатору» (приложение 2).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на 5 лет, с «___» _____ г. по «___» _____ г. включительно.

2.2. Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, оплачиваются «Арендатором» за свой счет.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер арендной платы определен в соответствии с проведенной оценкой рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом недвижимости и составляет _____ (Сумма прописью) руб. (без учета НДС) и подлежит индексации с учетом темпов инфляции, о чем «Арендодатель» уведомляет «Арендатора» путем направления Уведомления. Новый размер арендной платы устанавливается с первого числа месяца, следующего за месяцем получения «Арендатором» Уведомления о внесении соответствующих изменений в договор.

3.2. Арендная плата за фактическое пользование помещением с «___» _____ г. по «___» _____ г. составляет _____ руб., с «___» _____ г. по «___» _____ г. сумма арендной составляет _____ руб. Все арендные платежи вносятся ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем на расчетный счет «Арендодателя»,

по следующим реквизитам:

ИНН 2456001759

КПП 245601001

УФК по Красноярскому краю (Администрация Назаровского района 04193019380)

Единый казначейский счет 40102810245670000011

Номер казначейского счета 03100643000000011900

Отделение Красноярск банка России//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

БИК 010407105

ОКТМО 04637000

КБК 01611105035050000120

Платеж за последний календарный месяц - декабрь - производится «Арендатором» до 30 ноября текущего года.

3.3. «Арендатор» оплачивает коммунальные услуги по отдельному договору с организацией, несущей расходы по эксплуатационному содержанию помещения. Стоимость коммунальных услуг и электроэнергии не входит в стоимость арендной платы

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Арендодатель» обязуется:

4.1.1. Не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего договора передать «Арендатору» в пользование помещение по акту приема-передачи на срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора.

4.1.2. По окончании срока действия договора или в случае досрочного расторжения договора аренды принять помещение по соответствующему акту приема-передачи с обязательным заключением соглашения о расторжении договора аренды.

4.1.3. «Арендодатель» вправе проверять объект недвижимости в части выполнения «Арендатором» обязательств по договору аренды. При установлении нарушений «Арендодатель» вправе ставить вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

4.2. «Арендатор» обязуется:

4.2.1. Не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего договора принять у «Арендодателя» помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора.

4.2.2. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п. 2.1. настоящего договора.

4.2.3. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате. В пятидневный срок после внесения арендной платы направлять «Арендодателю» копию платежного поручения, подтверждающую своевременное внесение арендных платежей.

4.2.4. Содержать помещение в полной исправности и в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим. Выполнять в арендуемом здании все противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями норм и правил строительного и технологического проектирования, а также обязательных для исполнения предписаний Государственной противопожарной службы.

4.2.5. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт без отнесения затрат в счет арендной платы.

«Арендатор» вправе осуществлять перепланировку, переоборудование, реконструкцию, капитальный ремонт, а также другие строительно-монтажные работы в арендуемом помещении, только с письменного разрешения «Арендодателя» при наличии согласования в установленном законодательством порядке с надзорными органами.

4.2.6. Арендатор обязан в десятидневный срок заключить и предоставить «Арендодателю» договор на оказание возмездных услуг с организацией, несущей расходы по эксплуатационному содержанию нежилого помещения.

4.2.7. Немедленно извещать «Арендодателя», организацию, несущую расходы по

эксплуатационному содержанию о всяком повреждении помещения, авариях сантехнического, электротехнического и другого оборудования.

4.2.8. Иметь в арендуемом здании противопожарное оборудование согласно требованиям пожарной охраны.

4.2.9. Не производить в отношении арендуемого помещения без согласия «Арендодателя» следующих действий:

- сдавать арендуемое нежилое помещение в субаренду;
- передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу;
- предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование;
- сдавать арендные права в залог;
- вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственные кооперативы;
- продавать право аренды.

4.2.10. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям «Арендодателя» в арендуемое помещение для проверки соблюдения условий договора.

4.2.11. Если арендуемое помещение в результате действий «Арендатора» или непринятия им своевременных и необходимых мер окажется в аварийном состоянии, то «Арендатор» восстанавливает его своими силами за счет собственных средств, или возмещает ущерб, нанесенный «Арендодателю», в установленном законом порядке, в размере, установленном «Арендодателем» в претензии в течение десяти дней.

4.2.12. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать «Арендодателю» по акту приема-передачи арендуемое помещение в надлежащем техническом состоянии с учетом проведения текущего/капитального ремонта, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию, все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкций здания, и провести сверку платежей.

4.2.13. При решении досрочно расторгнуть договор по соглашению сторон, «Арендатор» обязуется письменно уведомить «Арендодателя» за 30 календарных дней до дня расторжения договора аренды.

4.2.14. За один месяц до истечения срока арендных отношений письменно уведомить «Арендодателя» о намерении продлить срок договора аренды нежилого помещения.

4.2.15. По окончании срока действия договора аренды, в пятидневный срок, передать помещение представителю «Арендодателя» по акту приема-передачи.

4.2.16. Ежеквартально проводить с «Арендодателем» сверку расчетов по арендным платежам с составлением акта сверки.

4.2.17. При проведении реконструкции и перепланировки арендованного помещения арендатор обязан производить техническую инвентаризацию за счет собственных средств.

4.2.18. «Арендатор» обязан уведомить «Арендодателя» о смене руководителя организации, выступающей в качестве «Арендатора», об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

4.2.19. «Арендатор» не вправе совершать в арендуемом помещении действий, способствующих возникновению угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан.

4.2.20. «Арендатор» обязан соблюдать санитарные правила и нормы (СанПиН), общие экологические нормы, при использовании арендуемого помещения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды помещения в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего договора.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору «Арендатор» выплачивает «Арендодателю» пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ.

5.3. Основанием для досрочного расторжения договора или наложения взыскания (в

соответствии с п. 6.3. настоящего договора), по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение данных условий (акты проверок, справки финансовых отделов, балансодержателей и др.), которые составляются с участием представителей «Арендодателя» и «Арендатора». В случае отказа или в случае невозможности привлечь «Арендатора» к участию в проверке и подписания акта, акт составляется и подписывается представителями «Арендодателя» в одностороннем порядке.

5.4. «Арендатор» несет риск случайной гибели или повреждения арендованного имущества, в размере причиненного реального ущерба, если вред имуществу нанесен по вине «Арендатора».

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. По требованию «Арендодателя» договор может быть расторгнут досрочно по решению Арбитражного суда, в случае существенного нарушения условий настоящего договора:

- если «Арендатор» допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух месяцев;

- если «Арендатор» не использует помещение более двух месяцев;

- при существенном ухудшении технического и санитарного состояния помещения;

- при использовании помещения не в соответствии с договором (в том числе и по п. 4.2.9. настоящего договора);

- в случае неисполнения «Арендатором» п. 4.2.6 настоящего договора.

6.4. В случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды прекращаются, переход права собственности на переданное в аренду имущество к наследнику не переходит.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. «Арендатор» обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов зданий. Вывески, реклама размещается по согласованию с уполномоченным органом и «Арендодателем».

7.2. «Арендатор» обязан содержать в надлежащем виде и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.3. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду по дополнительному договору все муниципальное имущество, установленное и находящееся в арендуемом помещении.

7.4. Перемена собственника сданного в аренду помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.5. Дополнительные обязательства сторон по использованию помещения оформляются в виде дополнений к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью с момента подписания сторонами.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. Если путем переговоров согласия достичь невозможно, то споры подлежат разрешению в суде в установленном законом порядке.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в десятидневный срок со дня их изменения.

9.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны), третий экземпляр - для регистрирующего органа. Копию договора аренды «Арендодатель» передает организации, несущей расходы по эксплуатационному содержанию помещения.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»: Администрация Назаровского района
Место нахождения: 662200, г. Назарово, ул. К. Маркса, 19 корпус 2,
контактный телефон 8(39155) 5-61-44.
ИНН/КПП 2456001759/245601001

«АРЕНДАТОР»: _____
Р/с _____, банк _____
БИК _____ кор.счет _____
ИНН/КПП _____ / _____
ОГРН _____
Код по ОКПО: _____
Код по ОКВЭД: _____
Код по ОКФС: _____
Код по ОКОПФ: _____
Юридический адрес: _____
Телефон: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»:

(должность, ФИО) (подпись)

«Арендатор»:

(должность, ФИО) (подпись)

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Назарово

«__»____ 20__ г.

Администрация Назаровского района, действующая от имени Назаровского муниципального района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице

действующей на основании Устава Назаровского муниципального района Красноярского края, с одной стороны и,

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании (паспорт _____, выдан _____ «__»____), свидетельства, зарегистрированного «__»____ за № _____, с другой стороны, составили

настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование нежилое помещение общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу _____, кадастровый номер _____ для осуществления предпринимательской деятельности (розничная торговля) в удовлетворительном санитарно-техническом состоянии.

2. Помещение передается в следующем состоянии:

- 2.1. Стены: _____.
- 2.2. Потолок: _____.
- 2.3. Пол: _____.
- 2.4. Оконные проемы и оконные блоки: _____.
- 2.5. Дверной проем и дверь: _____.

3. Системы (сети) инженерно-технического обеспечения, необходимые для надлежащей эксплуатации помещения, находятся в следующем состоянии:

- 3.1. Система отопления: _____.
- 3.2. Система водоснабжения: _____.
- 3.3. Система электроснабжения: _____.
- 3.4. Система вентиляции: _____.
- 3.5. Система канализации: _____.

4. Помещение передается вместе со следующим оборудованием:

- 4.1. Электрооборудование: _____.
- 4.2. Отопительное оборудование: _____.
- 4.3. Противопожарное оборудование: _____.
- 4.4. Пожарная сигнализация: _____.
- 4.5. Сантехническое оборудование: _____.

5. Передаваемое Помещение, системы инженерно-технического обеспечения и оборудование «Арендатором» осмотрены и проверены.

Сторонами установлено, что Помещение передано в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению имущества. Системы инженерно-технического обеспечения и оборудование исправны, переданы в рабочем состоянии, необходимом для надлежащей эксплуатации Помещения, «Арендатор» претензий к «Арендодателю» по его техническому состоянию не имеет (ч. 2. ст. 612 ГК РФ).

6. «Арендатором» передаются ключи от входных дверей Помещения в количестве _____ шт.

8. На момент передачи Помещения Стороны зафиксировали следующие показания приборов учета:

счетчик электроэнергии _____;

прибор учета воды _____;

горячего водоснабжения: _____;

холодного водоснабжения: _____.

9. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Датой фактической передачи помещения во временное пользование «Арендатору» считать «__» _____ г.

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

_____/_____
(подпись) (должность, ФИО)

_____/_____
(подпись) (должность, ФИО)