

Приложение 3
Утверждено распоряжением
комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города
от 03 июля 2025 г. № Р-462

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ,
проводимого в электронной форме
на право заключения договора аренды муниципального имущества
муниципального образования города Невинномысска включенного в
перечень муниципального имущества муниципального образования города
Невинномысска Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за
исключением имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение
и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и
физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход» (далее – торги, аукцион).**

Невинномысск
2025 год

СОДЕРЖАНИЕ:

Раздел 1. Условия проведения аукциона.

1. Общие положения.
2. Требования к участникам аукциона.
3. Порядок подготовки, подачи и рассмотрения заявок на участие в аукционе, условия допуска.
4. Предоставление, разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений.
5. Порядок проведения аукциона.
6. Заключение договора по результатам аукциона.

Раздел 2. Информационная карта аукциона.

Раздел 3. Форма заявки на участие в аукционе, инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе, форма описи.

Раздел 4. Проект договора аренды муниципального имущества.

Раздел 1. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.

1. Общие положения.

1.1. Настоящая документация об аукционе, проводимого в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с 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 21.03.2023 № 147/23 (далее по тексту – Правила, утвержденные Приказом № 147/23) определяет порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее по тексту – аукционная документация или документация).

1.2. **Форма проведения торгов:** аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене (далее – торги или аукцион).

1.3. **Полное наименование организатора аукциона:** Администрация города Невинномысска Ставропольского края, в лице комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края (далее – Комитет или организатор торгов или организатор аукциона).

Местонахождение организатора торгов: Российская Федерация, Ставропольский край, город Невинномыск.

Почтовый адрес организатора торгов: 357100, Ставропольский край, г. Невинномыск, ул. Гагарина, 74А, телефон (факс) (86554) 3-27-06, 3-99-04.

Адрес электронной почты tkn@nevkumi.ru.

4. **Комиссия** по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества города Невинномысска и Положение о комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом,

иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества города Невинномысска утверждены распоряжением Комитета от 25.01.2022 № Р-26 (далее – Комиссия).

Адрес нахождения Комиссии: 357100, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 74А, телефон (факс) (86554) 3-27-06, 3-99-04. Адрес электронной почты tkn@nevkumi.ru.

1.5. Заявки в форме электронного документа подаются на электронной площадке Акционерное общество «Фабрикант» по адресу в сети «Интернет»: www.fabrikant.ru (далее – электронная площадка).

Под электронным документом понимается документ, информация в котором предоставлена в электронно-цифровой форме, созданный, оформленный и подписанный электронно-цифровой подписью в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Дата начала и дата окончания приема электронных заявок на электронной площадке установлены Информационной картой аукциона.

1.6. Аукцион в электронной форме проводится оператором электронной площадки - Акционерное общество «Фабрикант» по адресу в сети «Интернет»: www.fabrikant.ru.

1.7. Документация о проведении аукциона размещена на официальных сайтах по следующим адресам сайтов в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru, www.fabrikant.ru, www.nevadm.ru (далее - официальные сайты).

1.8. На аукцион выставляется право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», указанного в Информационной карте аукциона (далее – имущество, договор аренды).

1.9. Срок аренды установлен Информационной картой аукциона.

1.10. Начальная (минимальная) цена права аренды (годовой размер арендной платы) установлена **Информационной картой аукциона.**

1.11. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе содержаться в **Разделе 3 настоящей документации.**

1.12. Форма сроки и порядок оплаты по договору аренды указаны в **Разделе 4 настоящей документации.**

1.13. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору, а также

требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды, порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором и иные требования к использованию передаваемого в аренду имущества представлены в условиях договора аренды муниципального имущества, проект которого представлен **Разделом 4 настоящей документации**.

1.14. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и установлены **Разделом 4 настоящей документации**, в иных случаях в одностороннем порядке не допускается.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме и перечисление задатка являются акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.15. Порядок изменения цены договора (цены лота): цена договора (лота) может быть увеличена в случае и в порядке, если установлено **Разделом 4 настоящей документации**. Изменение цены договора в сторону уменьшения не допускается.

1.16. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») устанавливается в **Информационной карте аукциона**.

1.17. Задаток вносится в размере и в срок, установленные Информационной картой аукциона. Задатки вносятся по 19.03.2023 включительно на следующие реквизиты:

Размер задатка для участия в аукционе составляет 20% (двадцать процентов) от начальной цены годовой арендной платы за Объект.

Задаток перечисляется заявителем на следующие реквизиты:

ИНН 2631004071 КПП 263101001

Получатель:

финансовое управление администрации города Невинномысска (Невкомимущество, л/сч. 05213015180)

Банк получателя:

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

БИК 010702101

к/сч. 40102810345370000013

р/сч. 03232643077240002100

ОКТМО 07724000

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается – «Задаток для участия в аукционе № _____ на право заключения договора аренды муниципального имущества № лота и наименование имущества».

Задаток перечисляется единовременно и должен поступить на указанные реквизиты.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в настоящем информационном сообщении, является выписка с этого счета.

В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, а заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

1.18. Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе, осмотр имущества:

Информация о проведении аукционов, в том числе документация об аукционе размещена на официальных сайтах, доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении конкурсов или аукционов на официальных сайтах является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Ознакомление с документацией аукциона осуществляется заинтересованными лицами (их уполномоченными представителями) в течение срока приема заявок по адресу организатора аукциона ежедневно в рабочие дни, в период приема заявок, установленный *Информационной картой аукциона* с 9-00 час до 12-00 час и с 14-00 час до 16-00 час. Предоставление комплекта документации Заявителю осуществляется Комитетом бесплатно.

Доступ для осмотра Объекта обеспечивается организатором аукциона по письменному обращению заявителя по адресу электронной почты: tkn@nevkumi.ru, ежедневно в рабочие дни, в период приема заявок, установленный *Информационной картой аукциона* с 9-00 час до 12-00 час и с 14-00 час до 16-00 час.

1.19. Не урегулированные настоящей аукционной документацией вопросы регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами, утвержденными Приказом № 147/23, иным законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, соответствующими муниципальными правовыми актами города Невинномысска и локальными актами комитета.

2. Требования к участникам аукционов

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 органов 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 связи с проведением аукциона в отношении имущества, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

Участником аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора (далее заявитель или претендент).

2.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам и настоящей документацией об аукционе.

2.3. Условия допуска претендентов к участию в аукционе установлены в разделе IV Правил, утвержденных Приказом № 147/23

2.4. Организатор аукциона, комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе и (или) указанным в пункте 18 Правил, утвержденных Приказом № 147/23 у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за

исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.5. Требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

3. Порядок подготовки, поддачи и рассмотрения заявок на участие в аукционе, условия допуска

3.1. Заявки в форме электронных документов с использованием электронной цифровой подписи подаются на электронной площадке по адресу в сети «Интернет» www.fabrikant.ru.

Под электронным документом понимается документ, информация в котором предоставлена в электронно-цифровой форме, созданный, оформленный и подписанный электронно-цифровой подписью в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Каждый файл заявки должен быть подписан электронной цифровой подписью заявителя или уполномоченным им лицом.

Вся документация, предоставляемая на аукцион, должна быть составлена на русском языке. Помарки, подчистки в заявке на участие в аукционе и в приложенных к ней документах не допускаются.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Дата начала и дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе установлены *Информационной картой аукциона*.

3.3. Заявки на участие в аукционе подаются строго в соответствии с формой, установленной *Разделом 3 настоящей документации*. Любые несоответствия заявки требованиям документации об аукционе, изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки на участие в аукционе будут считаться существенным нарушением требований и условий документации об аукционе и являться основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

Заявка, опись и все прилагаемые документы должны быть подписаны (заверены) руководителем заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или подписью заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного круглой печатью (для юридических лиц) и индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)), сканы заявки, описи и всех прилагаемых документов должны быть подписаны (заверены) электронно-цифровой подписью указанных лиц.

3.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

3.4.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона 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 аукциона 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 аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

д) 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;

е) 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 (заявление пишется в произвольной форме организатору торгов).

3.4.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3.4.3. Опись предоставляемых документов с указанием наименования каждого приложения и общее число страниц.

3.5. «Лот» рассматривается как отдельный аукцион. В отношении одного лота один Заявитель вправе подать только одну заявку.

В случае 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.

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, оператор электронной площадки обязан подтвердить в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

3.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются.

3.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, направив уведомление. Уведомления об отзыве поданной заявки принимаются аналогично в форме электронных

документов с использованием электронной цифровой подписи на электронной площадке по адресу в сети «Интернет» www.fabrikant.ru.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Отзыв поданной заявки оформляется путем направления заявителем соответствующего уведомления на электронную площадку (с указанием даты и входящего номера заявки) за подписью руководителя заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или подписью заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного круглой печатью (для юридических лиц) и индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)), скан отзыва заявки должен быть подписан электронно-цифровой подписью указанных лиц.

3.8. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальных сайтах торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.9. Заявки на участие в аукционе рассматриваются Комиссией по адресу нахождения организатора торгов: Ставропольский край, г.Невинномысск, ул.Гагарина, 74А.

Дата и время начала рассмотрения заявок установлены *Информационной картой аукциона*. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 10 дней с даты окончания подачи заявок.

3.10. На основании результатов рассмотрения заявок Заявителям на указанный в заявке электронный адрес заявителя электронно направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола в соответствии с *Информационной картой аукциона*.

3.11. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 3.4 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, указанным в разделе 2 настоящей документации;
- 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);
- подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с

Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- 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;

- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- не внесения в установленный в извещении о проведении аукциона и настоящей документацией по каждому лоту срок и на указанные реквизиты задатка в установленном размере.

3.12. В случае установления факта недостоверности содержащихся в заявке и документах, представленных заявителем или участником аукциона сведениям и согласно пункту 3.11. настоящей документации Комиссия обязана отстранить такого заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

3.13. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, 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.

3.14. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, **аукцион признается несостоявшимся**. В случае если документацией об аукционе предусмотрено несколько лотов, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки. Аукцион признается несостоявшимся в отношении тех лотов, по которым принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона.

3.15. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.16. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4. Предоставление, разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона **запрос о разъяснении положений аукционной документации.**

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

4.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

4.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5. Порядок проведения аукциона

5.1. Аукцион проводится оператором электронной площадки в день и время, установленные *Информационной картой аукциона* настоящей документации.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона, электронная площадка обязана обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей в установленном порядке.

5.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, **на «шаг аукциона».**

5.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и указан в Информационной карте аукциона настоящей документации.

5.4. Длительность ожидания первой (минимальной) цены договора (цены лота) (далее-ставка) - 60 минут (первая ставка – начальная (минимальная) цена договора (цена

лота), указанная в извещении о проведении аукциона), последующих ставок - 10 минут. Если ставка не была подана, то по истечении срока ожидания ставки шаг аукциона снижается на 0,5%. Снижение шага аукциона продолжается до тех пор, пока он не станет равен 0,5% от начальной цены. При каждом снижении шага аукцион продлевается на 10 минут. Если протокол рассмотрения заявок опубликован позднее даты начала этапа подачи ценовых предложений, то подача ставок начинается с момента публикации протокола, а ход аукциона рассчитывается от регламентной даты начала этапа, а не от фактической.

5.5. Победителем аукциона по каждому лоту признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за пользование объектом аукциона либо участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор, если он заявил о своем желании заключить договор по наиболее высокой цене договора (далее – победитель аукциона).

5.6. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Комитет в течение 10 (десяти) дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора *представленный в Разделе 4 к настоящей документации*.

5.7. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса представляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

5.8. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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 или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

5.9. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с п. 5.3. настоящей документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим

единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

5.10. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6. Заключение договора по результатам аукциона

6.1. Заключение договора осуществляется между победителем торгов и Комитетом не ранее 10 дней и не позднее 30 календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами и настоящей документацией.

6.2. Комитет в течение 10 (десяти) дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает победителю один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения в проект договора, ***представленный в Разделе 4 к настоящей документации*** цены, предложенной победителем по результатам торгов.

Указанный договор аренды подписывается победителем в срок, указанный в пункте 6.1 настоящей документации.

6.3. В случае, если победитель аукциона в указанный в пункте 6.1. настоящей документации срок не представил Комитету, подписанный со своей стороны договор аренды, а также не внес обеспечение исполнения договора в случае, если установлено ***Информационной картой аукциона***, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

6.4. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

6.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, Комитет обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с настоящей документацией об аукционе, в случае установления факта:

6.5.1. 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.

6.5.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

6.5.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией об аукционе.

6.6. В случае отказа Комитета от заключения договора с победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией на основании информации Комитета в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных настоящей документацией об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Комитет 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 на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Комитет в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

6.8. В случае, если участник аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил Комитету, переданный ему по результатам аукциона в соответствии с пунктом 6.9 настоящей документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае, если установлено **Информационной картой аукциона**, участник аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними, признается уклонившимся от заключения договора.

6.9. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Комитет 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, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними.

Комитет обязан заключить договор с участником аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 6.5 настоящей документации об аукционе.

Комитет в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения в проект договора цены, предложенной участником аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними в десятидневный срок и представляется в Комитет.

При этом заключение договора для участника аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними, от заключения договора Комитет вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

6.10. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается.

6.11. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними, аукцион признается несостоявшимся.

6.12. В случае, если *Информационной картой аукциона* установлено обеспечение исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона с которым заключается такой договор в размере обеспечения исполнения договора, указанном в *Информационной карте аукциона*.

6.13. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором. Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

7. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

7.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, комитет 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.

7.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 7.1 настоящей документации об аукционе, комитет вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона комитет вправе изменить условия аукциона.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Пункты документации 1.8,1.9, 1.10, 1.16, 1.17	Предмет торгов. Сведения об имуществе (наименование, адрес (местоположение) характеристики, площадь, описание). Целевое назначение имущества (цель использования имущества по договору аренды). Срок действия договора аренды. Начальная (минимальная) цена договора аренды (годовой размер арендной платы). Шаг аукциона. Размер задатка.
--	--

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

Предмет договора аренды муниципального имущества, технические характеристики, описание, целевое назначение имущества, срок действия договора	Площадь (кв.метров)	Начальная (минимальная) цена договора (годовой размер арендной платы), без учета НДС (руб.)	Сумма задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
1	2	3	4	5
Нежилое помещение, общей площадью 15,50 кв. м, этаж № 01, год завершения строительства – 1984 год, с кадастровым номером – 26:16:060113:2653, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, д. 24. Целевое назначение имущества: для размещения предприятий торговли, либо предприятий по оказанию услуг населению, медицинских организаций, офисов, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, а также складских, подсобных помещений, на условиях договора аренды, который является приложением к документации об аукционе, с арендной платой (без НДС), определенной по результатам аукциона. Срок действия договора аренды – 5 (пять) лет, без права пролонгации. Помещение включено в Перечень муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам	15,5	65 566,93	13 113,39	3 278,35

малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденный постановлением администрации города Невинномысска от 27 декабря 2012 г. № 3864					
Пункт 1.17		Срок внесения задатка			
Задаток вносится по 04 августа 2025г. включительно.					
Пункт 1.18		Дата, время и график проведения осмотра			
Доступ для осмотра Объекта обеспечивается организатором аукциона по письменному обращению заявителя по адресу электронной почты: tkn@nevkumi.ru . ежедневно в рабочие дни, в период приема заявок с 9-00 час до 12-00 час и с 14-00 час до 16-00 час.					
Пункт 1.5.		Дата начала и дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе.			
Заявки в форме электронного документа подаются на электронной площадке Акционерное общество «Фабрикант» по адресу в сети «Интернет»: www.fabrikant.ru Заявки на участие в аукционе подаются ежедневно: Дата начала приема заявок: с 04 июля 2025 г. Время и дата окончания приема заявок: 10 часов 00 минут (по московскому времени) 04 августа 2025 г. включительно.					
Пункты 3.2. и 3.10.		Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Дата направления уведомлений о рассмотрении заявок о допуске участников аукциона.			
10 часов 01 минута (по московскому времени) 06 августа 2025 г. по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 74А. Срок рассмотрения заявок не может превышать 2 дней. На основании результатов рассмотрения заявок Заявителям на указанный в заявке электронный адрес заявителя электронно направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.					
Пункт 5.1.		Место, день и час проведения аукциона			
Начало проведения аукциона оператором электронной площадки с 10 часов 00 минут (по московскому времени) 07 августа 2025 г.					
Пункты 5.6. и 5.10.		Дата подписания и размещения на официальных сайтах Протокола об итогах аукциона			
Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения аукциона. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.					

Пункт 4.2	<i>Дата начала и дата и время окончания предоставления участникам разъяснений положений документации об аукционе</i>
Дата начала с 04 июля 2025 г. Время и дата окончания 10 часов 00 минут (по московскому времени) 28 июля 2025 г. включительно.	
<i>Пункты 6.3, 6.8, 6.12.</i>	<i>Требование об обеспечении исполнения договора</i>
Не установлено.	

**РАЗДЕЛ 3. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ИНСТРУКЦИЯ
ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ФОРМА ОПИСИ.**

Форма № 1. Заявка на участие в аукционе

Оформляется на бланке организации

Дата « ____ » _____ 202__ г.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды муниципального имущества
города Невинномысска, аукцион № _____ (на электронной площадке
Акционерного общества «Фабрикант» по адресу в сети «Интернет»: www.fabrikant.ru)

(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, юридический адрес,,

почтовый адрес, номер контактного телефона, ИНН для юридического лица),

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, фактический адрес,
номер телефона, ИНН (для физического лица и индивидуального предпринимателя)

в лице _____, действующий на основании _____
_____ далее – Претендент)

ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества города Невинномысска, а также с документацией об аукционе, изучив условия и требования аукциона, а также применённое к данному аукциону законодательство Российской Федерации и нормативные правовые акты муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края и локальные акты комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска сообщаем, что ознакомлены, согласны, и направляем настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды (предмет договора), проводимом Администрацией города Невинномысска Ставропольского края, в лице уполномоченного органа комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края (далее – Комитет) в отношении муниципального имущества города Невинномысска в соответствии с Извещением и документацией об аукционе на следующих условиях:

Предмет договора аренды муниципального имущества, технические характеристики, описание, целевое назначение имущества, срок действия договора	Пло- щадь (кв.м.)	Начальная (минимальная) цена договора (годовой размер арендной платы), без учета НДС (руб.)	Размер (сумма) здатка (руб.)	Шаг аукци- она (руб.)
1	2	3	4	5

3. Организатору аукциона настоящим предоставляются полномочия запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия меня, как участника аукциона требованиям, установленным документацией об аукционе у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных соответствующих лиц.

4. Настоящей заявкой подтверждаем(ю), что все поданные сведения в заявке и прилагающихся к ней документах подлинны и достоверны.

5. Настоящим также подтверждаем отсутствие нашей аффилированности с организатором аукциона, членами комиссии.

6. В случае если по результатам аукциона, мы будем признаны победителем, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды муниципального имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе, по форме со сроками и порядком оплаты, указанными в договоре, являющемся частью документации об аукционе, со стоимостью годовой арендной платы, определённой по результатам аукциона и оформленной соответствующим протоколом аукциона, в месячный срок со дня подписания протокола об итогах аукциона в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

7. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона откажется от подписания договора аренды (будет признан уклонившимся), мы обязуемся подписать данный договор аренды муниципального имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе.

8. О всех последствиях при отказе (уклонения) от подписания договора аренды в соответствии с документацией об аукционе ознакомлен(ы) и согласен(ны).

9. Заявитель ознакомлен с документацией об аукционе.

10. Заявитель настоящей заявкой гарантирует достоверность представленной в заявке на участие в аукционе информации и подтверждает настоящим заявлением, что в отношении

(наименование Заявителя)

- не проводится процедура ликвидации или банкротства;
- не введено конкурсное управление;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

являюсь _____

((нужное указать) субъектом малого и среднего предпринимательства; физическим лицом, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имеющие право на поддержку органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с проведением аукциона в отношении имущества, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ).

11. Заявитель, подавая настоящую заявку, подтверждает свое согласие на обработку и использование персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации и фактического проживания, контактный

телефон, сведения о семейном и социальном положении, данные документа, удостоверяющего личность, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 № 152-ФЗ «О персональных данных»,

Заявитель предоставляет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Срок хранения персональных данных - постоянно.

12. Сообщаем платежные реквизиты заявителя, на которые перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Для физического лица:

наименование банка, ИНН, КПП, кор. счет, расчетный счет банка, БИК _____

реквизиты участника: лицевой счет (сберкнижки, карты и т.д.): _____

Для предпринимателя:

наименование банка, кор. счет, расчетный счет банка, БИК _____

реквизиты участника: ИНН, расчетный счет: _____

Для юридического лица:

наименование банка, кор. счет, БИК _____

реквизиты участника: ИНН, КПП, расчетный счет: _____

13. Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу: _____ по телефону или адресу электронной почты _____.

14. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

15. Сведения о заявителе:

Для юридического лица: фирменное наименование (наименование)

_____, организационно-правовая форма _____,
место нахождения _____, почтовый адрес _____,
_____, номер телефона _____, номер факса _____.

Для физического лица, в том числе для индивидуального предпринимателя: наличие статуса индивидуального предпринимателя: _____, фамилия _____, имя _____, отчество _____, паспортные данные _____,
сведения о месте жительства _____, номер телефона _____.

16. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____

17. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, я, как Претендент, обязуюсь соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, а также, в случае признания участника победителем аукциона, заключить договор аренды муниципального имущества города Невинномыска в срок, установленный документацией об аукционе.

Я, как Претендент, осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона.

Я, как Претендент, осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Претенденту в порядке, установленном аукционной документацией.

Я, как Претендент, осведомлен о том, что несу ответственность за достоверность представленной информации в заявке и приложенных к ней документах и что указание Претендентом недостоверных сведений является основанием для его отстранения от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

С проектом договора аренды я, как Претендент, ознакомлен и согласен.

«__»__ 20__ г. _____ (_____)
должность, подпись, расшифровка подписи Ф.И.О.
М.П.

Заявка, опись и все прилагаемые документы должны быть подписаны (заверены) руководителем заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или подписью заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного круглой печатью (для юридических лиц) и индивидуальных предпринимателей (в случае наличия). Сканы заявки, описи и всех прилагаемых документов должны быть подписаны (заверены) электронно-цифровой подписью указанных лиц.

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

1. Заявка может быть заполнена от руки печатными буквами, а также печатным способом, в том числе с использованием средств вычислительной техники (за исключением поля «Подпись»). При заполнении заявки не рекомендуется использовать чернила (пасту) красного и зеленого цвета.

2. В таблице в столбце 1 «Предмет договора аренды муниципального имущества» указывается информация в соответствии с извещением о проведении аукциона, в том числе характеристика и **конкретная** цель использования, не противоречащие информации, указанной в извещении. **Общая цель использования имущества, указанная в извещении, заменяется участником на конкретную цель использования муниципального имущества по договору аренды**, которая конкретизируется в соответствии с видами деятельности осуществляемыми арендатором и фактическим использованием нежилых помещений по договору, но не противоречащая общей цели использования имущества, указанной в извещении.

3. Столбцы 3, 4, 5 таблицы заполняются в соответствии с извещением и документацией об аукционе.

4. В случае если по какому-либо пункту (столбцу) информация не предоставляется - проставляется прочерк (-).

5. Заявки в форме электронных документов с использованием электронной цифровой подписи подаются на электронной площадке по адресу в сети «Интернет» www.fabrikant.ru.

Под электронным документом понимается документ, информация в котором предоставлена в электронно-цифровой форме, созданный, оформленный и подписанный электронно-цифровой подписью в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Каждый файл заявки должен быть подписан электронной цифровой подписью заявителя или уполномоченным им лицом.

Вся документация, предоставляемая на аукцион, должна быть составлена на русском языке. Помарки, подчистки в заявке на участие в аукционе и в приложенных к ней документах не допускаются.

Заявки на участие в аукционе подаются строго в соответствии с формой, установленной *Разделом 3 настоящей документации*. Любые несоответствия заявки требованиям документации об аукционе, изменения, дополнения, сокращения при оформлении заявки на участие в аукционе будут считаться существенным нарушением требований и условий документации об аукционе и являться основанием для отказа в допуске к участию в аукционе.

Заявка, опись и все прилагаемые документы должны быть подписаны (заверены) руководителем заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или подписью заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного круглой печатью (для юридических лиц) и индивидуальных предпринимателей (в случае наличия). Сканы заявки, описи и всех прилагаемых документов должны быть подписаны (заверены) электронно-цифровой подписью указанных лиц.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в аукционе

на право заключения договора аренды муниципального имущества

города Невинномысска, аукцион № _____ (на электронной площадке Акционерного общества «Фабрикант» по адресу в сети «Интернет»: www.fabrikant.ru)

Настоящим _____ подтверждает, что для

(наименование заявителя)

участия в аукционе нами направляются ниже перечисленные документы:

№ п\п	Наименование	Кол-во листов	Номера листов (с__ по __)
1	<i>Заявка на участие в аукционе</i>		
2			
3			

« » 202 г.

МП

Заявка, опись и все прилагаемые документы должны быть подписаны (заверены) руководителем заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или подписью заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного круглой печатью (для юридических лиц) и индивидуальных предпринимателей (в случае наличия). Сканы заявки, описи и всех прилагаемых документов должны быть подписаны (заверены) электронно-цифровой подписью указанных лиц.

РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

ДОГОВОР № _____

аренды муниципального имущества города Невинномысска муниципального образования города Невинномысска включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

город Невинномыссск

«___» _____ 202_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края, ИНН 2631004071, КПП 263101001, ОГРН 1022603625186, зарегистрирован: 12 ноября 2002 г. Межрайонной инспекцией министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 8 по Ставропольскому краю, юридический адрес: 357100, Ставропольский край, г. Невинномыссск, ул. Гагарина, 74-а, в лице _____

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____ действующий на основании _____ от _____ № _____, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор аренды муниципального имущества города Невинномысска (далее - договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен на основании протокола № _____ по извещению № _____ от _____ 202_.

1.2. Арендодатель обязуется передать Арендатору муниципальное недвижимое имущество, а именно:
нежилое помещение, общей площадью 15,50 кв. м, этаж № 01, год завершения строительства – 1984 год, с кадастровым номером – 26:16:060113:2653,

расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, д. 24.

Балансовая стоимость составляет _____ руб.;

Остаточная стоимость составляет _____ руб.

1.3. Помещения включены в Перечень муниципального имущества муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденный постановлением администрации города Невинномысска от 27 декабря 2012 г. № 3864.

1.3. Техническая документация (план и экспликация) и документы, подтверждающие регистрацию права муниципальной собственности помещений прилагаются (приложение № 1 к настоящему договору).

1.4. Целевое использование помещения Арендатором: _____

1.5. Срок действия договора аренды устанавливается с _____. по _____ (включительно), после чего договор прекращает свое действие.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В течение пяти дней со дня заключения настоящего договора передать помещения, указанные в пункте 1.2., настоящего договора, в состоянии, отвечающем условиям договора, по акту приема-передачи, подписываемому обеими сторонами.

Акт приема-передачи прилагается (приложение № 2 к настоящему договору).

2.1.2. По истечении срока аренды принять помещения от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем санитарным и техническим требованиям к содержанию помещений.

2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за аренду помещений в соответствии с пунктом 4.1., настоящего договора.

2.2.2. Использовать помещения в соответствии с условиями договора и их назначением.

2.2.3. Поддерживать помещения, электрооборудование, коммуникации и иные объекты инженерной инфраструктуры в помещениях в исправном состоянии в соответствии с нормами, определенными законодательством

Российской Федерации, производить за свой счёт их ремонт.

2.2.4. Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ в арендованные помещения в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов работникам (специалистам) ремонтно-строительных организаций, жилищных и эксплуатационных органов и служб для осмотра и выполнения ими работ, связанных с ремонтом и технической эксплуатацией инженерных коммуникаций (или строительных конструкций), расположенных в помещениях и предназначенных для совместного их использования иными собственниками здания (строения, сооружения), в состав которого входят арендуемые помещения, а для проведения работ по ликвидации аварий – в любое время суток.

Обеспечивать беспрепятственный допуск в арендованные помещения в рабочие дни с 8.00 до 17.00, кроме перерыва на обед по графику работы Арендатора через места общего пользования иных пользователей для доступа в их помещения.

2.2.5. Самостоятельно за счет собственных средств, в течение месяца со дня передачи арендуемых помещений заключить соответствующие договоры (либо соглашения с участием Арендодателя), с управляющей компанией и (или) с соответствующими городскими службами: на тепло-, водо-, электроснабжение, вывоз мусора в отношении арендуемых помещений, на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оказание иных коммунальных услуг, которыми пользуется Арендатор, либо заключение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации, при этом Арендатор обязан нести бремя затрат, связанных: с содержанием, эксплуатацией, ремонтом арендуемого помещения и мест общего пользования жилого дома, электрооборудования, коммуникаций и иных объектов инженерной инфраструктуры в помещениях и мест общего пользования жилого дома в состоянии, соответствующем санитарно-техническим нормам, определённым законодательством Российской Федерации, а также долевое бремя затрат, связанное с содержанием, ремонтом инженерных коммуникаций всего жилого дома, строительных конструкций всего жилого дома, в том числе кровли, фасада и иных мест общего пользования, земельного участка, прилегающего к зданию (дому, строению, сооружению). Затраты (расходы) арендатора рассчитываются пропорционально его арендуемой доле, определяемой как часть объема жилого дома (дома, строения, сооружения) по объёмам, тарифам и расценкам, действующими на территории города Невинномысска и определёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.6. Обеспечивать пожарную безопасность помещений, электрооборудования в помещениях, прилегающую территорию в соответствии с нормами по пожарной безопасности, определёнными законодательством Российской Федерации, нести все расходы по обеспечению пожарной безопасности помещений и прилегающей территории, в том числе по установке автоматических систем противопожарной защиты. Обеспечивать от лица

собственника имущества подачу необходимых деклараций пожарной безопасности помещений и соблюдение требований пожарной безопасности прилегающей территории.

2.2.7. Создавать условия для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к созданному им объекту социальной инфраструктуры в помещениях и осуществлять необходимые мероприятия по обеспечению объёма мер, удовлетворяющих минимальные потребности инвалидов, а так же по приспособлению к нуждам инвалидов арендуемых помещений, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.8. Арендодатель не компенсирует арендатору затраты, понесенные арендатором в связи с исполнением им обязанностей по настоящему договору, в том числе в соответствии с подпунктами 2.2.2., 2.2.3., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7., настоящего договора.

2.2.9. В случае досрочного расторжения договора аренды, либо по окончании срока его действия, и ненадлежащего состояния арендуемых помещений, в результате чего произошло ухудшение санитарного, технического состояния помещений, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации и возмещает Арендодателю стоимость затрат на проведение ремонтов данных помещений. Смета затрат на ремонт составляется за счет Арендатора и согласовывается с Арендодателем.

2.2.10. Получить письменное разрешение Арендодателя на проведение реконструкции, перепланировки арендуемых помещений.

В этом случае Арендатор обязуется изготовить техническую документацию, необходимую для внесения изменений в кадастровый учёт в соответствии с проведенными работами за счет собственных средств в случаях и в порядке установленных законодательством Российской Федерации и представить её Арендодателю не позднее двух месяцев после окончания работ.

2.2.11. По согласованию с Арендодателем самостоятельно за счет собственных средств производить капитальный ремонт арендуемых помещений. Стоимость капитального ремонта компенсации не подлежит.

2.2.12. По истечении срока аренды вернуть помещения Арендодателю в соответствующем техническим и санитарным нормам состоянии, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние помещений по окончании срока действия настоящего договора оказалось худшим по сравнению с тем, которое указано в настоящем подпункте, то Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации и возмещает Арендодателю стоимость затрат на проведение ремонтов данных помещений. Смета затрат на ремонт составляется за счет Арендатора и согласовывается с Арендодателем.

2.2.13. В случаях возникновения аварийных ситуаций (порыв водопровода, канализации, системы отопления и др.) незамедлительно сообщить соответствующим городским аварийным службам для принятия необходимых мер по устранению аварии за счет средств Арендатора.

2.2.14. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендованные помещения

в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов, кроме перерыва на обед по графику работы Арендодателя, для осуществления им контроля за использованием арендованных помещений в соответствии с условиями настоящего договора и эксплуатационными требованиями, в том числе, если проверки арендуемых помещений Арендодателем проводятся без предварительного предупреждения Арендатора.

2.2.15. Застраховать за свой счет в пользу Арендодателя риск гибели и повреждения помещений на полный пакет рисков (от пожаров, затоплений, взрывов бытового газа и иных рисков) на весь срок действия настоящего договора.

2.2.16. После подписания договора и изменений, к нему произвести его (их) государственную регистрацию не позднее шести месяцев со дня подписания настоящего договора с подготовкой пакета документов для регистрации за счёт Арендатора, в том числе изготовления технической документации на помещения (в целом объект), в установленном законодательством Российской Федерации случаях и в порядке.

2.2.17. Ежегодно, в первом месяце текущего года, уточнять реквизиты по перечислению арендной платы на следующий год в бюджет города. В случае изменения реквизитов в течение календарного года Арендодатель сообщает Арендатору об этих изменениях.

В случае изменения реквизитов дополнительное соглашение сторонами не заключается, реквизиты учитываются сторонами в процессе исполнения договора на основании письменного уведомления.

2.2.18. Принять на себя ответственность за вред (ущерб), причиненный помещениям третьими лицами.

2.2.19. Нести полную материальную ответственность за арендуемые помещения.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Потребовать уплаты арендной платы за все время фактического использования помещений в случае невозвращения Арендатором арендованных помещений Арендодателю в обусловленный договором срок в размере арендной платы, указанной в пункте 4.1 настоящего договора.

Если полученная таким образом арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, в связи с инфляцией за указанный период он может потребовать их возмещения.

3.1.2. Обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего договора.

3.1.3. На возмещение Арендатором убытков, причиненных помещениям Арендодателя, по вине Арендатора.

3.2. Арендатор имеет право:

Истребовать от Арендодателя помещения, не предоставленные в срок по договору аренды и потребовать возмещение убытков, причиненных задержкой

исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

С письменного согласия Арендодателя, в установленном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Невинномысска порядке сдавать помещения в субаренду.

При этом ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

В случае прекращения договора аренды либо при его досрочном расторжении договоры субаренды утрачивают силу. Субарендатор в этом случае не имеет преимущественных прав на заключение договора аренды на находившиеся в его пользовании в соответствии с договором субаренды помещений.

В случае передачи помещений в субаренду начальная (минимальная) цена настоящего договора определяется на основании отчёта (заключения) независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не ниже пятикратного размера арендной платы по настоящему договору.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата по настоящему договору из расчёта годовой арендной платы _____ руб. (_____ руб. ____ коп.) (без учета НДС) самостоятельно перечисляется Арендатором в городской бюджет **не позднее 15 числа текущего месяца** на реквизиты, указанные в пункте 9 настоящего договора,

Ежемесячный платеж арендной платы (без учета НДС) составляет:

с _____ 20 по _____ 20 составляет _____ (_____ руб. ____ коп.);

с _____ 20 по _____ 20 составляет _____ (_____ руб. ____ коп.);

с _____ 20 по _____ 20 составляет _____ (_____ руб. ____ коп.).

4.2. В платежном документе на перечисление арендной платы в числе обязательных реквизитов указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды. Платеж вносится в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по арендной плате за предыдущие периоды в порядке календарной очередности.

4.3. Годовой размер арендной платы пунктом 4.1., определен из расчета начального размера арендной платы, определенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», что подтверждается заключением к отчету об оценке № _____ от _____ и с учетом результатов аукциона.

4.4. Сумма налога на добавленную стоимость исчисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно в размере, по срокам и в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

4.5. Арендная плата не включает сумму арендной платы за земельный участок, на котором располагаются арендуемые помещения.

4.6. Арендная плата в течение всего срока действия договора не пересматривается, за исключением случаев:

4.6.1. В случае денежной реформы размер арендной платы пересматривается в соответствии с правилами, предусмотренными нормативно-правовым актом, законодательством Российской Федерации, устанавливающим соответствующий порядок проведения реформы.

4.6.2. В случае деноминации денежных средств размер арендной платы пересматривается в соответствии с правилами, предусмотренными нормативно-правовым актом, устанавливающим соответствующий порядок деноминации.

Размер арендной платы, в случаях указанных в настоящем подпункте 4.6., изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, без внесения соответствующих изменений в договор аренды. При этом изменения по исчислению и уплате арендной платы доводятся до сведения Арендатора письменным уведомлением Арендодателя. Расчет производится со дня вступления в силу нормативных актов, являющихся правовым основанием для пересмотра арендной платы.

4.7. В случае если настоящий договор подписан Арендатором позднее, чем он фактически пользуется имуществом, Арендатор не позднее десяти дней с момента подписания настоящего договора обязан внести арендную плату (оплату за период фактического использования) до момента подписания настоящего договора, включительно. При этом арендная плата (оплата за период фактического использования) вносится Арендатором в размере арендной платы, которая указана в настоящем договоре.

4.8. В случае, если по истечении срока действия договора, даты расторжения договора Арендатор не передал помещения по акту приема-передачи Арендатор обязан внести арендную плату (оплату за период фактического использования) до момента передачи помещений Арендодателю, т.е до даты подписания акта приема-передачи. При этом арендная плата (оплата за период фактического использования) вносится Арендатором в размере арендной платы, которая указана в настоящем договоре.

4.9. Не использование по вине Арендатора помещений в период действия настоящего договора не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы Арендодателю.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и законодательства Российской Федерации.

5.2. За неуплату Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени за каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день неисполнения обязательств.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных подпунктах 2.2.2., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.12., 2.2.13., настоящего

договора, виновная сторона уплачивает другой стороне неустойку в размере 5,0 процентов от суммы арендной платы за год и уплачивает все штрафы (сборы) соответствующим надзорным органам.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных подпунктами 2.2.3., 2.2.9., 2.2.10., настоящего договора, Арендатор уплачивает другой стороне неустойку в соответствии со сметой затрат на ремонт, которая составляется за счёт средств Арендатора по согласованию с Арендодателем.

5.5. Уплата пени, неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.6. Платежи по уплате пени за текущий период вносятся только после погашения задолженности по пени за предыдущие периоды в порядке календарной очередности.

5.7. Стороны определили, что риск случайной гибели или случайного повреждения имущества Арендодателя, переходит на Арендатора с момента подписания акта приема-передачи имущества в соответствии с подпунктом 2.1.1., настоящего договора.

5.8. Страхование имущества Арендатором по подпункту 2.2.15., является обязательным условием его дальнейшего использования. В случае невыполнения подпункта 2.2.15., убытки, причиненные имуществу Арендодателя Арендатором, в том числе третьими лицами, возмещаются Арендодателю Арендатором.

5.9. Неисполнение или несвоевременное исполнение Арендатором подпункта 2.2.15., настоящего договора не дает ему права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему договору, на наступление обстоятельств непреодолимой силы.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ, ПРОДЛЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Стороны имеют право вносить в договор необходимые изменения и дополнения, вытекающие из законодательных и нормативных актов, регулирующих использование недвижимого имущества, по письменному заявлению одной из сторон.

6.2. Вносимые дополнения и (или) изменения, а также расторжение договора (за исключением изменения размера арендной платы) рассматриваются сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью договора.

6.3. С момента получения предложения (заявления) одной стороной до момента принятия решения, действие договора продолжается на прежних условиях.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию одной из сторон, с уведомлением стороны не менее чем за две недели.

6.4.1. По требованию Арендодателя договор, может быть, расторгнут по следующим основаниям:

- если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемых помещений;
- если Арендатор не внес арендную плату, указанную в пункте 4.1., настоящего договора, за два месяца подряд;
- при неполной оплате ежемесячной арендной платы, указанной в пункте 4.1., настоящего договора, более двух раз подряд в течение двенадцати месяцев;
- при нарушении срока оплаты по договору аренды, установленного в пункте 4.1., настоящего договора, более двух раз подряд в течение двенадцати месяцев;
- при неуплате в течение двух месяцев подряд начисленной Арендодателем в соответствии с пунктом 5.2., настоящего договора пени за несвоевременную оплату ежемесячной арендной платы;
- если Арендатор не производит ремонтов, содержание и обслуживание помещений, не обеспечил пожарную безопасность в соответствии с условиями договора;
- если Арендатор в одностороннем порядке отказался от исполнения договора частично или полностью;
- если Арендатор самовольно без письменного согласия с Арендодателем сдает помещения (или его часть) в субаренду;
- в случае установления фактов незаконного оборота наркотиков, запрещённых законом видов деятельности в арендуемых нежилых помещениях;
- если Арендатором не выполняются условия договора, установленные подпунктами 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.9., 2.2.10., 2.2.12., 2.2.13., настоящего договора;
- если помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии не пригодном для использования.

В указанных в подпункте 6.4.1., настоящего раздела случаях Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора. В этом случае настоящий договор считается прекратившим свое действие с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя об отказе от настоящего договора не менее чем за две недели.

6.5. Арендодатель вправе, так же, в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора, предупредив Арендатора не менее чем за две недели посредством направления уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении либо лично вручив Арендатору уведомление под роспись. В этом случае настоящий договор считается прекратившим свое действие по истечении четырнадцати дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя о прекращении договора.

6.6. В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество, в интересах общества, по решению органов местного самоуправления, может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством, с возвратом Арендатору внесенной досрочно на будущий срок арендной платы.

При этом настоящий договор расторгается по требованию Арендодателя в соответствии с пунктом 6.4., раздела 6 настоящего договора.

6.7. В случае расторжения договора по любым основаниям, арендатор обязан снять обременение «аренда» в Едином государственном реестре недвижимости в срок не позднее шести месяцев со дня подписания документов по расторжению (прекращению) настоящего договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения настоящего договора, разрешаются ими путем переговоров.

7.2. В случае недостижения взаимоприемлемого результата путем переговоров, споры рассматриваются в суде по месту нахождения Арендодателя.

8. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду помещений, которые были им оговорены заранее в приемо-сдаточном акте, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объектов нежилого фонда или при его передаче.

8.2. Арендодатель не несёт ответственности за сохранность имущества Арендатора, находящегося в арендованных помещениях, во время действия настоящего договора, а также после его прекращения.

8.3. Арендатор по истечении срока действия договора не имеет преимущественных прав на заключение договора аренды на новый срок, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.4. Стоимость неотделимых улучшений арендованных помещений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит. По окончании срока действия договора, а также при его досрочном расторжении все произведенные неотделимые улучшения передаются безвозмездно Арендодателю.

8.5. Настоящий договор не предусматривает передачу Арендатору технического паспорта арендуемых помещений. В случае государственной регистрации договора необходимая документация для кадастрового учёта изготавливается по инициативе Арендатора за счет его средств.

8.6. По прекращении действия настоящего договора помещения должны быть возвращены Арендодателю в надлежащем санитарном, техническом состоянии, с учетом произведённого ремонта и неотделимых улучшений помещений.

Помещения должны быть возвращены в указанный срок, Арендатор обязан оплатить Арендодателю арендную плату за фактическое использование помещений в размере, определенном настоящим договором, начиная со дня, следующего за днем, когда Арендатор должен был возвратить помещения Арендодателю, до дня передачи помещений в установленном договором порядке, включительно.

Указанная плата Арендатора за фактическое использование помещений по направленному письменному уведомлению Арендодателя может быть определена в размере рыночной стоимости, определенной законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и действующей на момент фактического использования Арендатором помещений.

8.7. На передаваемые в аренду помещения обременения не зарегистрированы.

8.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - для органа регистрации.

Государственная регистрация договора, внесение соответствующих изменений в него (договор) дополнительными соглашениями, а также дополнительное соглашение о расторжении договора и подготовка необходимой документации, в том числе технической документации для регистрации договора аренды осуществляется Арендатором за счет собственных средств в случаях и в порядке установленных законодательством Российской Федерации.

8.9. В течение 10 (десяти) дней с момента изготовления технической документации на помещения, технического паспорта Арендатор обязан предоставить экземпляр технической документации, технического паспорта Арендодателю.

9. АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска

Юридический адрес: 357100, город Невинномысск, Ставропольского края, ул. Гагарина, 74-а. Т/ф: (86554) 3-27-06

ИНН 2631004071 КПП 263101001

РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

Получатель: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

(комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края)

БИК 010702101

б.сч. 40102810345370000013

к.сч. 03100643000000012100

ОКТМО 07724000

Код бюджетной классификации 602 1 11 05074 04 0000 120

Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков)

Арендатор

Адрес: _____

телефон:
ИНН _____
КПП _____
Сч. № _____
БИК _____
ОГРН _____

К договору прилагаются копии:

1. Приложение 1. Техническая документация и документы, подтверждающие регистрацию права муниципальной собственности нежилых помещений.
2. Приложение 2. «Акт приема-передачи».

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномыска

_____ М.Р. Арсамеков
м.п.

м.п.

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

1. В соответствии с договором аренды муниципального имущества г. Невинномысска от _____ 202_ г. № _____ комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска Ставропольского края, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны ПЕРЕДАЁТ, а _____, действующий на основании _____, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, ПРИНИМАЕТ с _____ 202_ года муниципальное недвижимое имущество, муниципальное недвижимое имущество, а именно:
нежилое помещение, общей площадью 15,50 кв. м, этаж № 01, год завершения строительства – 1984 год, с кадастровым номером – 26:16:060113:2653, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Революционная, д. 24.

Балансовая стоимость составляет _____ руб.;

Остаточная стоимость составляет _____ руб.

2. Претензий к принимаемым помещениям со стороны Арендатора нет.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от _____ 202_ г. № _____.

Арендодатель:
Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска

Арендатор:

_____(_____)_____
М.П.

_____(_____)_____
М.П.