

Приложение 2

Утверждена распоряжением
комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации города
от «10» Июль 2025 № Р-489

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды муниципального имущества
города Невинномыска

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 аукционной документации 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.

Раздел 4. Проект договора аренды муниципального имущества.

Раздел 1. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.

1. Общие положения.

1.1. Настоящая документация к аукциону на право заключения договора аренды муниципального имущества города Невинномысска (далее по тексту - документация об аукционе, настоящая документация, аукционная документация) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденным приказом ФАС РФ от 21 марта 2023 г. № 147/23 (далее – Порядок, утвержденный Приказом № 147/23) определяет порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества города Невинномысска (далее соответственно - договор аренды, аукционная документация, документация).

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

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

Сокращенное наименование организатора аукциона: Невкомимущество.

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

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

Адрес электронной почты tkn@nevkumi.ru.

1.4. **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 19.08.2022 № Р-458 (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.

1.6. Аукцион в электронной форме проводится оператором электронной площадки - Акционерное общество «Фабрикант» у 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, nevadm.gosuslugi.ru (далее - официальные сайты торгов).

1.8. На аукцион выставляется право на заключение договоров аренды муниципального имущества, 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 размеру обеспечения исполнения договора установлены *Информационной картой аукциона*.

1.12. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, содержаться в проекте договора аренды, являющегося приложением в *Разделе 3 настоящей документации*.

1.13. Форма сроки и порядок оплаты по договору аренды указаны в проекте договора аренды, являющегося приложением в *Разделе 4 настоящей документации*.

1.14. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального 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, требования к описанию участниками аукциона поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик представлены в условиях договора аренды муниципального имущества, проект которого представлен в *Разделе 4 настоящей документации*.

1.15. При заключении и исполнении договора изменение условий договора установлены *Разделом 4 настоящей документации*.

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.

1.16. Порядок изменения цены договора (цены лота): цена договора (лота) может быть увеличена в случае и в порядке, установленных проектом договора аренды, являющегося приложением в *Разделе 4 настоящей документации*. Изменение цены договора в сторону уменьшения не допускается.

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

1.18. Задаток вносится в размере и в сроки, установленные *Информационной картой аукциона*.

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.

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

Информация о проведении аукциона, в том числе документация об аукционе, размещена на официальных сайтах, доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении 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, 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, 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.

Организатор аукциона обеспечивает осмотр Объекта 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 официальных сайтах, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

1.20. Не урегулированные настоящей документацией об аукционе вопросы регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком, утвержденным Приказом № 147/23, иными нормативными правовыми актами Российской

Федерации, Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Невинномысска и локальными актами Комитета.

2. Требования к участникам аукциона

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

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 Порядка, утвержденного 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 Порядка, утвержденного Приказом № 147/23, у органов государственной власти и местного самоуправления 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, подачи 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*.

3.4. Заявка на участие в аукционе.

3.4.1. 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

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.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона, 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.

3.10. 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 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.

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

Заявки на участие в аукционе рассматриваются Комиссией на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей аукционной документацией и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Порядка, утвержденного Приказом №147/23.

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

3.12. Комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 3.4.1 настоящей документации либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Порядка, утвержденного Приказом № 147/23;
- 3) невнесения задатка;
- 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 наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

3.13. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами пунктом 3.4.1 настоящей документации Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе

указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

3.14. 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.

3.15. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Порядка, утвержденного Приказом № 147/23, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с *Информационной картой аукциона*.

3.16. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.17. 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, 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.

3.18. 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.

3.19. 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 аукционной документацией, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и аукционной документацией, 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.

3.20. 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.

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

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

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка, утвержденного Приказом № 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем **три запроса о разъяснении положений документации об аукционе**. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть. Участник может запросить разъяснения не позднее чем за 5 рабочих дней до окончания этапа приема заявок. Если запрос будет направлен позднее, организатор вправе не отвечать на него.

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.

5.2. Аукцион проводится на электронной площадке 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*.

5.4. При проведении аукциона устанавливается время приема 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.

5.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цене 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.

5.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (далее – победитель аукциона).

5.7. 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.

5.8. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона 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.

5.9. 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.

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

5.11. 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 составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, 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.

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

6. Заключение договора по результатам аукциона

6.1. Заключение договора между победителем торгов и Комитетом осуществляется в форме электронного документа на электронной площадке на основании части 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальных сайтах торгов и не позднее тридцати дней с даты со дня размещения информации о результатах аукциона на официальных сайтах торгов.

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

Раздел 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Пункты документации 1.8,1.9, 1.10, 1.17, 1.18		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.			
№ лота	Предмет договора аренды муниципального имущества, технические характеристики, описание, целевое назначение имущества, срок действия договора	Площадь (кв. м)	Начальная (минимальная) цена договора (годовой размер арендной платы), без учета НДС (руб.)	Сумма задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Нежилое помещение, кадастровый номер: 26:16:040608:3448, площадью 255,9 кв. м, расположенное по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, улица Менделеева, д. 14. Целевое назначение имущества по договору аренды: для размещения офисов, либо организаций по оказанию услуг населению, 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.	255,9	645 000,00	129 000,0	32 250,00
Пункт 1.18		Срок внесения задатка			
Задаток вносится по 11 августа 2025 г. до 10-00 час включительно.					
Пункт 1.19		Дата, время и график проведения осмотра			
Доступ для осмотра Объекта обеспечивается организатором аукциона по письменному обращению заявителя по адресу электронной почты: tkn@nevkumi.ru . в рабочие дни, в период приема заявок, с 9-00 час до 12-00 час и с 14-00 час до 16-00 час.					
Пункты 3.1 и 3.2.		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 12 июля 2025 г. Время и дата окончания приема заявок: 10 часов 00 минут (по московскому времени) 11 августа 2025 г. включительно.					

Пункты 3.9. - 3.20.	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) 12 августа 2025 г. по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 74А. Срок рассмотрения заявок не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.	
Пункт 5.1.	Место, день и час проведения аукциона
Начало проведения аукциона оператором электронной площадки С 10 часов 00 минут (по московскому времени) 14 августа 2025 г..	
Пункты 3.13.-3.20, 5.6.- 5.12.	Дата подписания и размещения на официальных сайтах Протокола подведения итогов аукциона
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.	
Пункт 4.1.	Дата начала и дата и время окончания предоставления участникам разъяснений положений документации об аукционе
Дата начала с 12 июля 2025 г. Время и дата окончания 10 часов 00 минут (по московскому времени) 06 августа 2025 г. включительно.	
Пункт 1.11.	Требование об обеспечении исполнения договора
Не установлено.	

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

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. Настоящим также подтверждаем, что ознакомлены с документацией об аукционе.

11. Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной в заявке на участие в аукционе информации и подтверждаем 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

(нужное указать).

12. Подавая настоящую заявку, подтверждаем 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 июля 2006 года № 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.

13. 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 индивидуального 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: _____

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

15. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения аукциона.

16. 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 _____.

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

18. 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 меня победителем аукциона, заключить договор аренды муниципального имущества города Невинномысска 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 вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения статуса участника аукциона и что при этом сумма внесенного задатка возвращается в порядке, установленном аукционной документацией.

Я, как Претендент, осведомлен о том, что несу ответственность за достоверность представленной информации в заявке и приложенных к ней документов, и что указание мною недостоверных сведений является основанием для 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.

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. Строки в Форме заявки с чертой (прочерк) должны быть заполнены заявителем.

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.

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

РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

ДОГОВОР № _____

аренды муниципального имущества города Невинномысска

город Невинномысск

« ____ » _____ 2025 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. Невинномысск, 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, расположенное по адресу: Нежилое помещение, кадастровый номер: 26:16:040608:3448, площадью 255,9 кв. м, расположенное по адресу: Ставропольский край, город Невинномысск, улица Менделеева, д. 14.

балансовая стоимость составляет _____ руб.;

остаточная стоимость составляет _____ руб.

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

1.4. Использование помещение 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, определёнными 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. Возмещать расходы на тепло-, водо-, электроснабжение, вывоз мусора в отношении арендуемых помещений в бюджет города Невинномыска на основании выставленных счетов Арендодателя, при этом Арендатор обязан нести бремя затрат, связанное с содержанием, ремонтом инженерных коммуникаций всего здания, в том числе кровли, фасада и иных мест общего пользования, земельного участка, прилегающего к зданию. Затраты (расходы) Арендатора рассчитываются пропорционально его арендуемой доле, определяемой как часть объема здания по объёмам, тарифам и расценкам, действующим на территории города Невинномыска и определённым 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 за счет собственных средств изготовить техническую документацию, необходимую для внесения изменений в кадастровый учёт в соответствии с проведенными работами в порядке установленном 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 определенном законодательством Российской Федерации и нормативно-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.

4.2. 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. Арендная плата (п. 4.1) определена 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 истечению 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 подпунктами 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., 2.2.11 настоящего договора, Арендатор уплачивает другой стороне неустойку в соответствие 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 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., 2.2.11., 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 не достижения взаимоприемлемого результата путем переговоров, споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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 ответственность 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. Расходы арендатора, понесенные в рамках исполнения настоящего договора, компенсации не подлежат.

8.6. 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.

8.7. 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 с даты прекращения договора, либо в указанный договором, уведомлением Арендодателя 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 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 - в орган 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 Невинномыска

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 Невинномыска Ставропольского края)

БИК 010702101

б.сч. 401028103453700000013

к.сч. 031006430000000012100

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 нежилого помещения.
2. Приложение 2. «Акт приема-передачи».

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска

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, а именно Нежилое помещение, кадастровый номер: 26:16:040608:3448, площадью 255,9 кв. м, расположенное по адресу: Ставропольский край, город Невинномыск, улица Менделеева, д. 14.

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 _____ 2025 г. № _____.

Арендодатель:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации города Невинномысска

_____(_____)_____
М.П.

Арендатор:

_____(_____)_____
М.П.