Утверждаю

Директор МКУ«МФЦ»

города Невинномысска

\_\_\_\_\_ Толмачева Ю.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

### на право заключения договора аренды муниципального имущества

### находящегося в оперативном управлении муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» города Невинномысска

Невинномысск

2023 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 документацияк аукциону на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» города Невинномысска (далее – МКУ «МФЦ» города Невинномысска или организатор торгов, или организатор аукциона), далее по тексту (документация об аукционе) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 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 10.02.2010 № 67 (далее по тексту – Правила, утвержденные Приказом № 67) определяет порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ «МФЦ» города Невинномысска (далее по тексту – соответственно договор аренды, 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**: муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» города Невинномысска (далее – МКУ «МФЦ» города Невинномысска или организатор торгов или организатор аукциона).

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

Почтовый адрес организатора торгов: 357111, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Баумана, 21Д, телефон (86554) 9-45-15.

Адрес электронной почты [nevmfc@yandex.ru](mailto:nevmfc@yandex.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, находящегося в оперативном управлении МКУ «МФЦ» 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, находящегося в оперативном управлении МКУ «МФЦ» города Невинномысска утверждены приказом МКУ «МФЦ» города Невинномысска от 02.08.2023 № 38 - ОД (далее – Комиссия).

Адрес нахождения Комиссии: 357111, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Баумана, 21Д, телефон (86554) 9-45-15 (142). Адрес электронной почты [nevmfc@yandex.ru](mailto:nevmfc@yandex.ru).

**1.5. Заявки в форме электронного документа подаются на электронной площадке** Акционерное общество «Фабрикант» по адресу **в сети «Интернет»:** [**www.fabrikant.ru**](http://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 адресув сети «Интернет»: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

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

**1.8.** **На аукцион выставляется** право заключения 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 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 на следующие реквизиты:

Задаток перечисляется заявителем на следующие реквизиты:

#### ИНН 2631003110 ОГРН 1142651051124

#### КПП 263101001

#### РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

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

#### Банковский счет 40102810345370000013

#### Расчетный/Казначейский счет 03100643000000012100

#### БИК 010702101 Л/С 05213205390

#### КБК – 601 111 050 340 42 800 120

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается – «Задаток для участия в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № 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](consultantplus://offline/ref=B10AC7A607536B5C28C6739B0B65AB7DE3E8136F8455DEF7E7587D53ABFF957947E73914466728DC67F8A7C03FF533ABFDEE1597F9197A9BR5BEI) 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 организатором аукциона бесплатно.

Доступ для осмотра Объекта обеспечивается организатором аукциона по письменному обращению заявителя по адресу электронной почты: [nevmfc@yandex.ru](mailto:nevmfc@yandex.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 № 67, иным законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, соответствующими муниципальными правовыми актами города Невинномысска и локальными актами организатора аукциона.

**2. Требования к участникам аукционов**

**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, претендующее на заключение договора (далее - заявитель или претендент или 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 Правил, утвержденных Приказом № 67

**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](#P93) Правил, утвержденных Приказом № 67 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,**

**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**](http://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 (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](http://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. Баумана 21Д.**

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);

- 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. Организатор аукциона 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 троекратного 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 Организатором аукциона 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.** Организатор аукциона 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 организатору аукциона, 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, организатор аукциона 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 организатора аукциона 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 организатора аукциона 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 организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

**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 организатору аукциона, 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, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, предложения которого по результатам аукциона были предпоследними.

Организатор аукциона 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.

Организатор аукциона 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 МКУ «МФЦ» города Невинномысска.

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 организатор аукциона 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, 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.

**7.2.** В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [пункте 7.1](consultantplus://offline/ref=2A16CDA5612ACDCDC592ADA8096DF899E761BEFEA58990CB2177132AAADDA4CBB9CA5024nB0BI) настоящей документации об аукционе, Организатор аукциона 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:   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | № лота | 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 | 6 | | 1 | Часть помещения № 2, без выделения в натуре, находящегося в нежилом здании литер А, кадастровый номер 26:16:040409:1188, находящегося по адресу: ая Федерация, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Баумана, 21Д.  Целевое назначение имущества по договору аренды: в целях осуществления профессиональной деятельности Арбитражного управляющего, подготовки документов для проведения процедуры банкротства несостоятельной организации или гражданина, а также бесплатного консультирования (информирования) физических и юридических лиц по судебному и внесудебному банкротству, 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. | 9,2 | 71 760,00 | 14 352,00 | 3 588,00 | | | | |
| ***Пункт 1.17*** | | | ***Срок внесения задатка*** |
| Задаток вносится **по 15.09.2023** 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: [nevmfc@yandex.ru](mailto:nevmfc@yandex.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**](http://www.fabrikant.ru)  Заявки на участие в аукционе подаются ежедневно:  Дата начала приема заявок: **с 23.08.2023**  Время и дата окончания приема заявок: **10 часов 00 минут (по московскому времени) 15.09.2023 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) 15.09.2023**  по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Баумана, 21 Д.  **Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 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) 18.09.2023**. | | | |
| ***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*** | | ***Дата начала и дата и время окончания предоставления участникам разъяснений положений документации об аукционе*** | |
| Дата начала **с 23.08.2023**  Время и дата окончания **10 часов 00 минут (по московскому времени) 12.09.2023 включительно**. | | | |
| ***Пункты 6.3, 6.8, 6.12.*** | | ***Требование об обеспечении исполнения договора*** | |
| 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,

находящегося в оперативном управлении муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» города Невинномысска

города Невинномысска, аукцион № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (на электронной площадке Акционерного общества «Фабрикант» по адресу **в сети «Интернет»:** [**www.fabrikant.ru**](http://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)**  **задатка**  **(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 отсутствие нашей аффилированности с организатором аукциона, членами комиссии.

10. Заявитель ознакомлен с документацией об аукционе.

11. 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.

(нужное указать)

12. 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.

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 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 участника 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 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. 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](http://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.

ФОРМА № 2. Опись документов, представляемых для участия в аукционе

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

### представляемых для участия в аукционе

на право заключения договора аренды муниципального имущества,

находящегося в оперативном управлении муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» города Невинномысска

города Невинномысска, аукцион № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (на электронной площадке Акционерного общества «Фабрикант» по адресу **в сети «Интернет»:** [**www.fabrikant.ru**](http://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 | *Заявка на участие в аукционе* |  |  |
| 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.*

3

**РАЗДЕЛ 4. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

ДОГОВОР №\_\_\_\_

аренды муниципального имущества города Невинномысска

город Невинномысск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

### Муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» города Невинномысска (МКУ «МФЦ» города Невинномысска), в лице директора Толмачевой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

### , в лице , действующего на основании , именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор аренды муниципального имущества города Невинномысска (далее - договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

### 1.1. Договор заключен в соответствии с положениями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании протокола о проведении торгов на право заключения договора от « » 2023 № .

### 1.2. Арендодатель обязуется передать Арендатору муниципальное имущество:

### • наименование: часть нежилого помещения, общей площадью 9,2 кв. м. без выделения в натуре (далее – помещение);

### • адрес (местоположение): 357111, Российская Федерация, Ставропольский край, город Невинномысск, улица Баумана, 21Д;

### • кадастровый номер: 26:16:040409:1188;

### • другие характеристики: часть нежилого помещения 2, Литер А, этаж 1, Клиентский зал, 1987 год постройки, капитальный ремонт в 2015 году;

### • балансовая стоимость составляет – 287632,83 руб.

### План и экспликация помещения прилагаются (Приложение № 1 к настоящему договору).

### 1.3. Помещение передается в состоянии, согласно акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему договору).

### 1.4. Использование помещения Арендатором: осуществление профессиональной деятельности Арбитражного управляющего, подготовка документов для проведения процедуры банкротства несостоятельной организации или гражданина, а также бесплатное консультирование (информирование) физических и юридических лиц по судебному и внесудебному банкротству.

### 1.5. Срок действия договора аренды устанавливается сроком на 5 лет:

### с по .

### 1.6. Помещение, передаваемое в аренду, находится в оперативном управлении МКУ «МФЦ» города Невинномысска согласно договору оперативного управления, муниципальным имуществом от 22.04.2015 № 221, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 26-26/022-26/022/201/2016-195/1 от 16.02.2016.

2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязан:

### 2.1.1. В течение пяти рабочих дней со дня заключения настоящего договора передать помещение, указанное 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. В последний день срока аренды принять помещение, указанное в пункте 1.2. настоящего договора по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем санитарным и техническим требованиям к содержанию помещений (восстановление технического состояния помещений).

### 2.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

### 2.1.4. В случае изменения реквизитов в течение календарного года Арендодатель сообщает Арендатору об этих изменениях.

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

### 2.2. Арендатор обязан:

### Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за аренду помещения в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора.

### 2.2.1. Использовать помещение в соответствии с условиями договора и их назначением.

### 2.2.2. Поддерживать помещение, электрооборудование, коммуникации и иные объекты инженерной инфраструктуры в помещении в исправном состоянии в соответствии с нормами, определенными законодательством Российской Федерации, производить за свой счет их ремонт.

### 2.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендованное помещение в любое время согласно режиму работы Арендодателя 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 помещении и предназначенных для совместного их использования иными пользователями здания (строения, сооружения), в состав которого входит арендуемое помещение, а для проведения работ по ликвидации аварий – в любое время суток.

### 2.2.4. Самостоятельно за счет собственных средств, в течение месяца со дня передачи арендуемого помещения заключить соответствующие договоры (либо соглашения с Арендодателем о возмещении затрат на оплату коммунальных услуг, а также услуг, связанных с содержанием, эксплуатацией, ремонтом здания, ремонтом инженерных коммуникаций и строительных конструкций, в том числе кровли, фасада и иных мест общего пользования, земельного участка, прилегающего к зданию, пропорционально арендуемой площади.

### 2.2.5. Обеспечивать пожарную безопасность помещения, электрооборудования в помещении, прилегающей территории в соответствии с нормами по пожарной безопасности, определенными законодательством Российской Федерации.

### 2.2.6. Не ухудшать созданные условия для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к созданному им объекту социальной инфраструктуры в помещении и осуществлять необходимые мероприятия по обеспечению объема мер, удовлетворяющих минимальные потребности инвалидов, а также по приспособлению к нуждам инвалидов переданного в пользование помещения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 2.2.7. Арендодатель не компенсирует Арендатору затраты, понесенные Арендатором в связи с исполнением им обязанностей по настоящему договору в соответствии с подпунктами 2.2.4., 2.2.5, 2.2.6., 2.2.10, 2.2.11 настоящего договора.

### 2.2.8. В случае досрочного расторжения договора аренды, либо по окончании срока его действия, и ненадлежащего состояния арендуемого помещения, в результате чего произошло ухудшение санитарного, технического состояния помещения, Арендатор возмещает Арендодателю документально подтвержденные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации и возмещает Арендодателю стоимость затрат на проведение ремонта данного помещения. Смета затрат на ремонт составляется за счет Арендатора и согласовывается с Арендодателем.

### 2.2.9. Направить запрос на получение письменного разрешения Арендодателя на проведение реконструкции, перепланировки арендуемого помещения.

### В этом случае Арендатор обязуется изготовить техническую документацию, необходимую для внесения изменений в кадастровый учёт и Единый государственный реестр прав в Невинномысском Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю в соответствии с проведенными работами за счет собственных средств в случаях и в порядке установленных законодательством Российской Федерации и представить ее Арендодателю не позднее двух месяцев после окончания работ.

### 2.2.10. По согласованию с Арендодателем Арендатор самостоятельно за счет собственных средств производит капитальный ремонт арендуемого помещения. Стоимость капитального ремонта компенсации не подлежит.

### 2.2.11. В последний день срока аренды вернуть помещение Арендодателю в соответствующем техническим и санитарным нормам состоянии, с учетом нормального износа по акту приема-передачи. Если состояние помещения по окончании срока действия настоящего договора оказалось худшим по сравнению с тем, которое указано в настоящем подпункте, то Арендатор возмещает Арендодателю документально подтвержденные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации и возмещает Арендодателю стоимость затрат на проведение ремонта данного помещения или самостоятельно осуществляет ремонт по согласованной с Арендодателем смете и техническим условиям. Смета затрат на ремонт и технические условия составляется за счет Арендатора и согласовывается с Арендодателем.

### 2.2.12. 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. Арендодатель обязан принять меры к устранению аварий, произошедших не по вине Арендатора. Неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в помещении, происшедшие по вине Арендатора, устраняются за счет средств Арендатора.

### 2.2.13. Обеспечить беспрепятственный доступ в арендованное помещение в любое время в соответствии с режимом работы Арендодателя, кроме перерыва на обед по графику работы Арендодателя, для осуществления им контроля за использованием арендованного помещения в соответствии с условиями настоящего договора и эксплуатационными требованиями, в том числе, если проверки арендуемого помещения Арендодателем проводятся без предварительного предупреждения Арендатора, в том числе с привлечение собственника имущества или учредителя Арендодателя.

### 2.2.14. Принять на себя ответственность за вред (ущерб), причиненный помещению третьими лицами.

### 2.2.15. Нести полную материальную ответственность за помещение и имущество, а также инженерные сети проходящие, через арендуемое помещение.

3. ПРАВА СТОРОН

### 3.1.1. Потребовать уплаты арендной платы за все время фактического использования помещения в случае невозвращения Арендатором арендованного помещения Арендодателю в обусловленный договором срок.

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

### 3.1.3. На возмещение Арендатором убытков, причиненных помещению Арендодателя по вине Арендатора;

### 3.1.4. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в связи с невыполнением любого положения, условия настоящего договора, включая невыполнение Арендатором следующих пунктов настоящего договора: 1.4, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.11, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14, 4.1, 4.2.

### 3.1.5. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор по итогам принятого собственником имущества решения, после проведения контрольных мероприятий в соответствии с п. 2.2.13 настоящего договора.

### 3.2. Арендатор имеет право:

### 3.2.1. Истребовать от Арендодателя помещение, не предоставленное в срок по договору аренды и потребовать возмещение убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

### 3.2.2. С письменного согласия Арендодателя, в определённом законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления города Невинномысска порядке сдавать помещение в субаренду.

### При этом ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

### В случае прекращения договора аренды либо при его досрочном расторжении договор субаренды утрачивает силу. Субарендатор в этом случае не имеет преимущественных прав на заключение договора аренды на находившиеся в его пользовании в соответствии с договором субаренды помещение.

### В случае передачи помещения 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. Арендная плата равна рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», что подтверждается отчетом от **№ 47 от 28.06.2023 г.**

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

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

### 4.4.2. 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 4.4., изменяется Арендодателем в одностороннем порядке. 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. Изменения оформляются дополнительным соглашением.

### 4.5. 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.

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

1. 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 Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день неисполнения обязательств.

### 5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.12, 2.2.14 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. Уплата пени, неустойки, расторжение договора не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

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

### 5.6. 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.

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 путем достижения соглашения и подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

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 арендуемого помещения;

### - 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 помещения, 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 пунктами 1.4, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.11, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14, 4.1, 4.2 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 (его представителем) письменного уведомления Арендодателя об отказе от настоящего договора.

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

1. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

### Ответ на претензию или предложение по вопросу исполнения настоящего договора должен быть направлен в адрес другой стороны не позднее, чем через 7 (семь) рабочих дней с момента получения.

### 7.2. В случае не достижения взаимоприемлемого результата путем переговоров, споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

### 8.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, 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 арендованном помещении, 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 арендованного помещения, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит. По окончанию срока действия договора, а также при его досрочном расторжении все произведенные неотделимые улучшения передаются Арендодателю.

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

### 8.6. В последний день срока аренды помещение должно быть возвращено Арендодателю в надлежащем санитарном, техническом состоянии, с учетом произведённого ремонта и неотделимых улучшений помещения.

### Помещение должно быть возвращено в указанный срок. В случае, если помещение не было возвращено в установленный срок, Арендатор обязан оплатить Арендодателю арендную плату за фактическое использование помещения в размере, определенном настоящим договором, начиная со дня, следующего за днем, когда Арендатор должен был возвратить помещение Арендодателю, до дня передачи помещения в установленном договором порядке, включительно.

### 8.7. На передаваемое в аренду помещение обременение не зарегистрировано.

### 8.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – у собственника имущества.

### 8.9. Стороны по настоящему договору обязаны соблюдать нормы и требования действующего законодательства Российской Федерации в области противодействия коррупции.

### К договору прилагаются:

### 1. Приложение № 1 «План и экспликация помещений, свидетельства о государственной регистрации права» (копии).

### 2. Приложение № 2 «Акт приема-передачи».

1. АДРЕСА СТОРОН

### Арендодатель

### муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» города Невинномысска

### (МКУ «МФЦ» города Невинномысска)

### Юридический/почтовый адрес: 357111, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Баумана, 21Д

### ИНН 2631003110 ОГРН 1142651051124

### КПП 263101001

### РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

### Получатель ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

### Банковский счет 40102810345370000013

### Расчетный/Казначейский счет 03100643000000012100

### БИК 010702101

### КБК – 601 111 050 340 42 800 120 доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений

### E-mail: nevmfc@yandex.ru

### Тел.: (86554) 9-45-15.

Арендатор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сч. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Директор МКУ «МФЦ»города Невинномысска\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Толмачева Ю.В./м.п. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ./м.п. |

### Приложение № 1

### к договору аренды от « » 2023 г. №

### **ПЛАН**

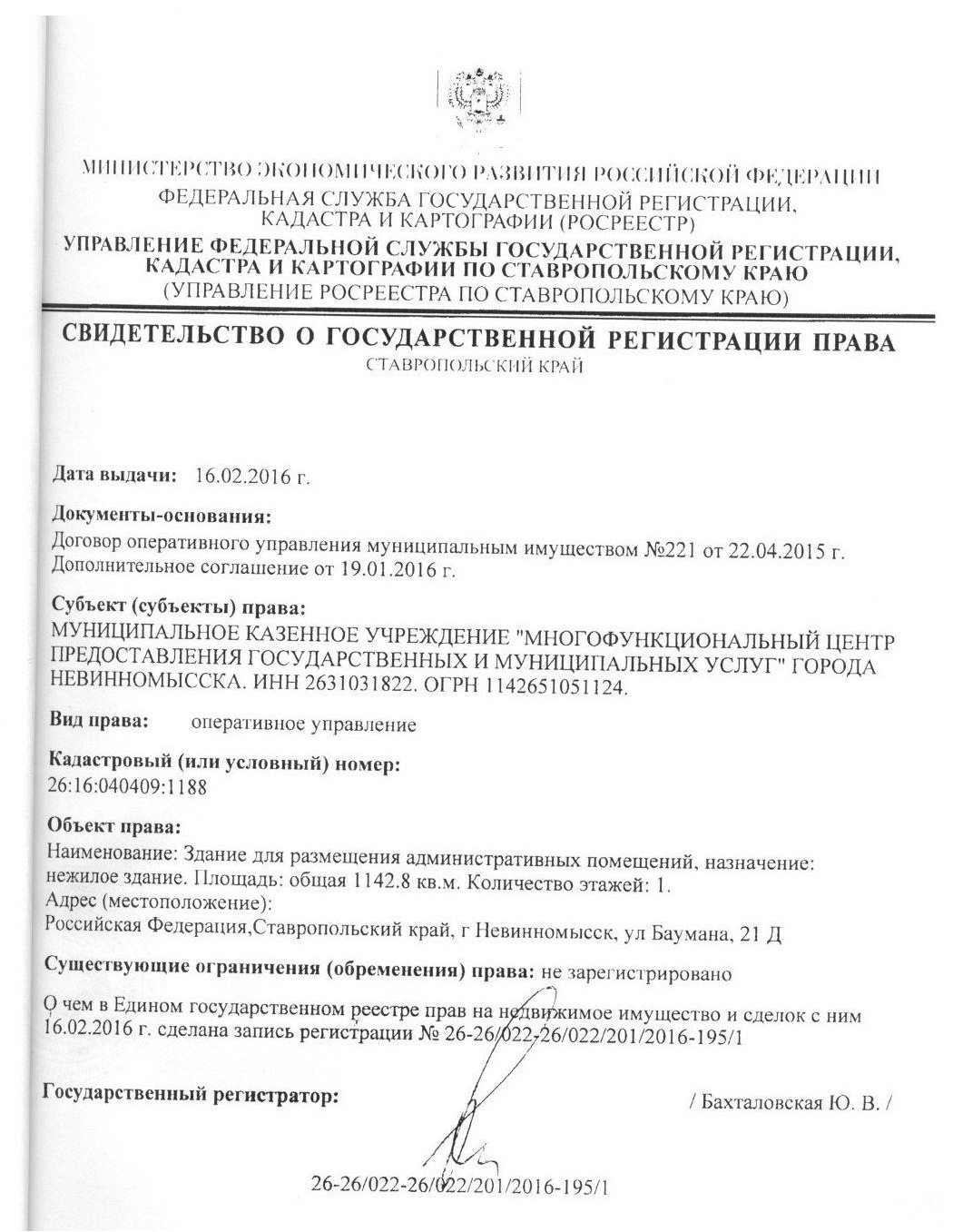
### **помещения**

### по адресу: г. Невинномысск, ул. Баумана, 21Д

### 

11 кв.м

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:Директор МКУ«МФЦ» города Невинномысска\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Толмачевам.п. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /м.п. |  |



|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Директор МКУ «МФЦ»  города Невинномысска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Толмачева  м.п. | Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  м.п. |

### Приложение № 1

### к договору аренды от « » 2023 г. №

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

### 1. В соответствии с договором аренды муниципального имущества города Невинномысска от « » 2023 г. № муниципальное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» города Невинномысска (МКУ «МФЦ» города Невинномысска), в лице директора Толмачевой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», ПЕРЕДАЕТ с одной стороны и

### , в лице , действующего на основании , именуемый в дальнейшем **«**Арендатор» ,с другой стороны, ПРИНИМАЕТ

### **с « » 2023 г.** муниципальное имущество:

### • наименование: часть нежилого помещения, общей площадью 9,2 кв. м. без выделения в натуре (далее – помещение);

### • адрес (местоположение): 357111, Российская Федерация, Ставропольский край, город Невинномысск, улица Баумана, 21Д;

### • кадастровый номер: 26:16:040409:1188;

### • другие характеристики: часть нежилого помещения 2, Литер А, этаж 1, Клиентский зал, 1987 год постройки, капитальный ремонт в 2015 году;

### • балансовая стоимость составляет – 287632,83 руб.

### 2. Претензий к принимаемому помещению со стороны Арендатора нет.

### 3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от « » 2023 г. №

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Директор МКУ «МФЦ»города Невинномысска\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Толмачевам.п. | Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /м.п. |