УТВЕРЖДЕНО:

Решением постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов)

от «26» марта 2024 протокол № 1143

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Камкин

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения аукциона № 382**

**с открытой формой подачи предложений по цене на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования**

 **городского округа «Воркута»**

г. Воркута

2024СОДЕРЖАНИЕ:

[Общие положения 3](#_Toc161742912)

[1. Сведения об объекте, предмете и условиях аукциона 5](#_Toc161742913)

[2. Требования к участникам аукциона 7](#_Toc161742914)

[3. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе. 8](#_Toc161742915)

[4. Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе 9](#_Toc161742916)

[5. Требование о внесении задатка, размер задатка 10](#_Toc161742917)

[6. Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе 11](#_Toc161742918)

[7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе 11](#_Toc161742919)

[8. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе 11](#_Toc161742920)

[9. Дата, время и порядок проведения аукциона 13](#_Toc161742921)

[10. Условия и сроки подписания договора аренды 14](#_Toc161742922)
[Приложение № 1 1](#_Toc153352487)7

[Приложение № 2](#_Toc153352488) 19

# Общие положения

1. Администрация муниципального образования городского округа «Воркута» назначает **открытый электронный аукцион** на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута», форма подачи предложений – открытая.
2. Настоящая документация разработана в соответствии со статьями 447-449, 608 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».
3. **Организатором аукциона** выступает администрация муниципального образования городского округа «Воркута» (администрация МО ГО «Воркута»), адрес: 169900, Республика Коми, г. Воркута, пл. Центральная, д. 7 (далее – организатор аукциона), тел. (82151) 3-23-91, электронная почта: amo@mayor.vorkuta.ru.

**Специализированной организацией** по проведению аукциона является комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (КУМИ администрации МО ГО «Воркута»), адрес: 169900, Республика Коми, г. Воркута, пл. Центральная, д.7 (далее – специализированная организация),
тел. (82151) 3-20-08, электронная почта: office@kumivorkuta.ru.

**Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой будет проводиться аукцион в электронной форме:** <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее — электронная площадка), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее — торговая секция).

**Владелец электронной площадки:** ЗАО «Сбербанк-АСТ» (далее — оператор). Регламент работы электронной площадки размещён по адресу: <http://Main/Notice/988/Reglament>.

**Регламент работы торговой секции размещен по адресу:** http://utp.sberbank-ast.ru/AP/ Notice/ 1027/Instructions.

**Инструкция по работе в торговой секции электронной площадки размещена по адресу:** <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

1. Целью проведения аукциона является обеспечение эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута».
2. Настоящая документация регулирует отношения, возникающие в процессе проведения аукциона между организатором аукциона и юридическими или физическими лицами – участниками аукциона. Документация по проведению аукциона подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).
3. При проведении аукциона не допускается:

- создание преимущественных условий, в том числе предоставление доступа к конфиденциальной информации, для участия отдельного лица или группы лиц;

- осуществление организатором аукциона координации деятельности участников аукциона, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между участниками или ущемление их интересов;

- включение в документацию требований к квалификации участника аукциона, включая наличие у участника аукциона опыта работы, а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов;

- необоснованное ограничение доступа к участию в аукционе.

1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».
2. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) аренды имущества, передаваемого в аренду, определена в соответствии с Положением о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута», Методикой расчета годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования городского округа «Воркута», утвержденными Решением Совета МО ГО «Воркута» от 26.01.2012 № 127.
3. В соответствии с Решением Совета МО ГО «Воркута» от 23.12.2016 № 287 установлены льготные ставки арендной платы субъектам малого и среднего предпринимательства при передаче в аренду муниципального имущества МО ГО «Воркута», являющегося инфраструктурой поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при предоставлении имущественной поддержки, в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы, сформировавшемуся по итогам проведения торгов:

- в течение первого года использования муниципального имущества - 20 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в течение второго года использования муниципального имущества - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в течение третьего года использования муниципального имущества - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в течение четвертого года использования муниципального имущества - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в течение пятого года и последующих годов использования муниципального имущества - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

# Сведения об объекте, предмете и условиях аукциона

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  Лот № | Место расположения, описание и технические характеристики | Информация об объекте аукциона | Целевое назначение | Срок договора | Размер задатка за участие в аукционе (руб.) | Начальная (минималь-ная) цена договора (цена лота) (руб.) | Описание и технические характеристики имущества | Обременение |
| 1 | Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Воркута, г. Воркута, пгт. Воргашор, ул. Катаева, д. 51, пом. Н-III | Помещение, назначение: нежилое, этаж 1, номера на поэтажном плане: 2, 5, 6, 7, ½ часть помещения 4 (площадью 3,0 кв.м.), кадастровый номер: 11:16:1201007:1890, общей площадью 189,8 кв.м. | Организация розничной торговли, размещение склада, общественного питания, ресторанов, баров, спортзала, офиса, аптеки, досугово – развлекательная деятельность, оказание бытовых услуг, осуществление деятельности в области здравоохранения | 10 лет | 184400,19 | 15366,68 | Здание крупнопанельное, 1990 года постройки, этажность – 5.В здании наличие: водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение,канализация. | Нет |
| 2 | Республика Коми,г. Воркута, ул. Локомотивная,д. 4, пом. Н-2 | Помещение, назначение: нежилое помещение, этаж 1, номера на поэтажном плане: 1-7, кадастровый номер: 11:16:1706004:2446, общей площадью 71,3 кв.м. | Организация розничной торговли, размещение склада, общественное питание, размещение ресторанов, баров, досугово – развлекательная деятельность, размещение спортзала, размещение офиса, оказание бытовых услуг, осуществление деятельности в области здравоохранения, размещение аптеки | 5 лет | 49282,56 | 4106,88 | Здание кирпичное1963 года постройки, этажность – 4, В здании наличие: водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение,канализация. | Нет |
| 3 | Республика Коми,г. Воркута, наб. Шахтерская,д. 14 | Помещение, назначение: нежилое помещение, этаж цокольный, номер на поэтажном плане: 39, кадастровый номер: 11:16:1704001:2668, общей площадью 34,8 кв.м. | Организация розничной торговли, размещение склада, размещение офиса, оказание бытовых услуг | 5 лет | 29555,12 | 2462,93 | Здание крупнопанельное1981 года постройки, этажность – 5, В здании наличие: водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение,канализация. | Нет |

1.1. Все заинтересованные лица могут ознакомиться с имуществом, права на которое предполагается передать по договору.

Проведение осмотра обеспечивает специализированная организация по проведению аукциона без взимания платы каждые 5 дней со дня начала приема заявок (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00 (время московское), но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Заявление на осмотр принимается:

- посредством направления на почту (в т.ч. электронную) в специализированную организацию по адресу: 169900, Республика Коми, г. Воркута, пл. Центральная, д. 7 (office@kumivorkuta.ru.);

- нарочно в рабочие дни (каб. 804, 812), вторник, среда, пятница, с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00 (время московское).

1.2. Указанное имущество передается Победителю аукциона либо лицу, признанному единственным участником аукциона, по акту приема-передачи.

1.3. Передача соответствующих прав на имущество, являющееся предметом аукциона, лицом, с которым заключается договор аренды, третьим лицам не допускается.

1.4. Запрещается передача имущества, являющегося предметом аукциона, в залог или вклад в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ или паевого взноса в производственный кооператив, его продажа, безвозмездная передача другому лицу и иные действия, которые могут повлечь за собой отчуждение собственности.

1.5. Запрещается передавать арендованное имущество в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду с согласия арендодателя субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928&dst=371) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции». Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

1.6. По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном расторжении договора аренды по соглашению сторон либо по иным причинам, предусмотренным условиями договора, имущество возвращается собственнику по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Победитель либо лицо, признанное единственным участником аукциона, его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

1.9. Объекты включены в перечень имущества муниципального образования городского округа «Воркута», предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации муниципального образования городского округа «Воркута» от 07.03.2017 № 355.

1.10. Требование об обеспечении исполнения договора не устанавливается.

# Требования к участникам аукциона

* 1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, включенные Федеральной налоговой службой в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, включенные Акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в Единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», претендующие на заключение договора аренды и подавшие заявку на участие в аукционе.
	2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а именно: непроведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

2.3. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

# Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе.

* 1. Документация об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» размещается на официальном сайте в сети «Интернет» – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), одновременно с извещением о проведении аукциона. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.
	2. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса ператор направляет его с использованием электронной площадки специализированной организации по проведению аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к ней не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, специализированная организация формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, 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 аукционной документации на официальном сайте оператор размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

3.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются 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 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 изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

# Содержание, состав и форма заявки на участие в аукционе

4.1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору в форме электронного документа согласно приложению № 1 к настоящей документации и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

4.2. 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 аукционе 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.

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

4.4. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с пунктом 3 настоящего раздела документации, осуществляется оператором посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

4.5. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке, должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

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

# Требование о внесении задатка, размер задатка

5.1. Организатором аукциона по всем объектам (лотам) аукциона устанавливается требование о внесении задатка.

5.2. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

5.3. Задаток вносится в срок, установленный для приема заявок на участие в аукционе, при этом денежные средства должны поступить насчет электронной площадки не позднее срока окончания приема заявок.

Задаток для участия в аукционе вносится в размере, указанном в разделе 1 настоящей документации.

5.4. Заявитель до подачи заявки осуществляет перечисление суммы задатка на участие в аукционе на банковские реквизиты оператора, размещенные в открытой части торговой секции <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Instructions>. В момент подачи заявки оператор проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы.

5.5. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки и регламентом торговой секции.

5.6. При оплате задатка, в назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе № \_\_\_\_\_\_\_на право заключения договора аренды
по лоту № \_\_\_\_\_, ИНН (плательщика), НДС не облагается».

5.7. Срок внесения задатка, т.е. поступление суммы задатка на счет оператора: до подачи заявки на участие (на момент подачи заявки на участие и подписания ее электронной подписью заявителя, денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на площадке).

5.8. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств заявителей, допущенных к участию в аукционе, заблокированных в размере задатков на их лицевых счетах на электронной площадке после публикации протокола об итогах аукциона, за исключением Победителя аукциона (или единственного участника аукциона, признанного Победителем аукциона).

5.9. Специализированная организация посредством штатного интерфейса торговой секции после формирования протокола об итогах аукциона в установленные сроки формирует поручение оператору о перечислении задатка Победителя аукциона (или единственного участника аукциона, признанного Победителем аукциона) на указанные в поручении банковские реквизиты.

# Порядок, место, дата начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

6.1. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 27.03.2024.

6.2. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 15.04.2024 до 20:00.

6.3. Подача заявки осуществляется посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета заявителя и подписывается усиленной квалифицированной подписью. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью заявителя или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно заявителя или участника.

6.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

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

6.6. В случае, если заявитель желает участвовать в аукционе по нескольким лотам, то заявка оформляется на каждый лот отдельно.

6.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор направляет специализированной организации заявки на участие в аукционе. При получении заявки на участие в аукционе оператор обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

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

# Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7.2. Отзыв заявки осуществляется заявителем из «личного кабинета» заявителя на электронной площадке.

7.3. В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в личный кабинет специализированной организации, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

7.4. Задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления специализированной организации уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7.5. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в настоящей документации об аукционе сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

# Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

8.1. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе 17.04.2024 в 10:30 (время московское).

8.2. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 2 настоящей аукционной документации.

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

8.4. 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 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 заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

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 на официальном сайте.

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

8.5. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе, в случаях:

- непредставления документов и (или) сведений, определенных разделом 5 настоящей документации об аукционе, или наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

- несоответствия требованиям, установленным разделом 2 настоящей документации об аукционе;

- невнесения задатка;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе;

- 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;

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

- подачи заявки заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и не применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

8.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная 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 на официальном сайте.

8.7. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

8.8. 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.

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.

Специализированной организацией составляется протокол, указанный в пункте 8.6. настоящего раздела, 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.

8.9. 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, а так же в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

# Дата, время и порядок проведения аукциона

9.1. Дата и время проведения аукциона 18.04.2024 в 10:00 (время московское).

9.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

9.3. Аукцион проводится на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

9.5. 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 (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора 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.

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

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

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

9.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронного журнала организатору 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.

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

9.11. 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.

9.12. Специализированная организация направляет Победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

9.13. 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 специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

9.14. Указанный протокол в день его подписания размещается специализированной организацией на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором 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.

9.15. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется 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.

# Условия и сроки подписания договора аренды

10.1. Договор с Победителем аукциона не может быть подписан ранее 10-ти календарных дней со дня размещения организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации – <http://www.torgi.gov.ru> протокола аукциона в соответствии с частью 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ.

10.2. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон могут быть изменены сторонами:

1) по основаниям, установленным законом;

2) по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на аукционе.

10.3. Договор заключается на условиях, указанных в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. Цена договора (цена лота) может быть пересмотрена в сторону увеличения в случаях:

- изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета годовой арендной платы за пользование помещениями, находящимися в собственности МО ГО «Воркута»;

- изменения базовой ставки одного квадратного метра арендуемого имущества.

 В сторону уменьшения цена заключенного договора пересмотрена быть не может.

10.4. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды: в соответствии с условиями договора аренды, безналичное перечисление денежных средств ежемесячно в бюджет города не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, по реквизитам, указанным в договоре. В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер договора аренды, сумма арендной платы и период, за который производится оплата аренды.

Цена договора аренды, определяемая по результатам настоящего аукциона, не включает в себя сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

10.5. Специализированная организация в течение трех дней со дня размещения на официальном сайте 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 передает лицу, в отношении которого принято решение о заключении с ним договора аренды муниципального имущества, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены за право заключения договора аренды, предложенной Победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Договор аренды должен быть подписан Победителем аукциона в течение 13 (тринадцати) календарных дней со дня размещения на официальном сайте 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.

10.6. В случае если Победитель аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил специализированной организации подписанный договор аренды и (или) обеспечение исполнения договора аренды, Победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

Специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол об отказе от заключения договора аренды.

10.7. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Специализированная организация в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе Победителя аукциона от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора., один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется специализированной организации.

10.8. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

10.9. Участнику аукциона, признанному уклонившимся от заключения договора, в соответствии с пунктом 2 статьи 381 Гражданского Кодекса Российской Федерации, задаток не возвращается.

10.10. Специализированная организация подписывает договор аренды со стороны арендодателя в течение 7 (семи) календарных дней после получения подписанного Победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, а также только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор аренды обеспечения исполнения договора аренды, но не ранее 10 дней с момента размещения на официальном сайте протокола аукциона.

#

**Приложение № 1**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе, проводимом в электронной форме,
на право заключения договора аренды муниципального имущества**

**ЗАЯВИТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 ФИО (для физ. лица и ИП) / организационно-правовая форма / фирменное наименование, согласно учредительным документам (для юр. лица)

Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронный адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СНИЛС (для физ. лица и ИП) :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные (для физ. лица и ИП):

серия \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявитель, ознакомившись с документацией об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, изучив извещение о проведении аукциона, проводимого в электронной форме, на право заключения договоров аренды муниципального имущества, опубликованное на сайте** [**http://torgi.gov.ru**](http://torgi.gov.ru/)**/, принимает решение об участии в аукционе №\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № \_\_\_\_\_.**

**Заявитель подтверждает отсутствие** решения о ликвидации заявителя - юридического лица, решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

В связи с установлением требования об обеспечении исполнения договора аренды **Заявитель информирует** организатора аукциона о намерении предоставить обеспечение исполнения договора в форме: передачи в залог денежных средств.

**Заявитель подтверждает, что он извещен о порядке проведения аукциона,** который проводится в соответствиис Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23.

**Заявитель обязуется:**

- соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении и Регламенте оператора электронной площадки;

- в случае принятия решения о заключении с ним договора аренды осуществить его подписание не позднее, чем через 13 (тринадцать) дней со дня опубликования информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

 **м.п. подпись/расшифровка/**

**Заявитель согласен** и принимает все условия, требования, положения Извещения, документации об аукционе, проекта договора аренды муниципального имущества и Регламента оператора электронной площадки, и они ему понятны.

**Заявителю известно** фактическое состояние и технические характеристики имущества, и он не имеет претензий к ним.

**Заявитель осведомлен и согласен** с тем, что оператор электронной площадки и организатор аукциона не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение, документацию об аукционе, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, **Заявитель дает согласие** на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

 **м.п. подпись/расшифровка/**

#

#

**Приложение № 2**

**П Р О Е К Т Д О Г О В О Р А (по лотам № 1-3)**

**аренды муниципального недвижимого имущества (помещения)**

**г. Воркута «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года**

**Арендодатель** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Арендатор** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее – Стороны),

на основании протокола заседания единой постоянно действующей комиссии по проведению конкурсов (аукционов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, при администрации муниципального образования городского округа «Воркута» от «**\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_** года № \_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор аренды муниципального недвижимого имущества (помещения) (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет и срок действия Договора**

1.1. В порядке и на условиях, определяемых Договором, Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (нежилое помещение, сооружение, здание)

расположенное по адресу: Республика Коми, г. Воркута, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лит.\_\_\_\_\_\_, этаж\_\_\_\_, номер на поэтажном плане:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Объектом, для использования в соответствии с целевым назначением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь передаваемого в аренду Объекта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Объект принадлежит на праве собственности муниципальному образованию городского округа «Воркута», что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

От имени муниципального образования городского округа «Воркута» права и полномочия собственника в отношении Объекта осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Воркута», утвержденным решением Совета муниципального образования городского округа «Воркута» от 14.03.2013 № 228.

1.3. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в случае, если срок Договора составляет не менее 1 (одного) года. Обязанность по государственной регистрации договора возлагается на комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Воркута».

Датой окончания Договора считается последний день действия Договора.

1.4. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи, который составляется Арендодателем и подписывается Сторонами.

1.5. Передача Объекта в аренду не влечет переход права собственности на него. На момент заключения Договора Объект свободен от прав третьих лиц.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора предоставить Арендатору Объект по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью Договора), который должен содержать сведения о составе, особенностях и техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

2.1.2. В случае заключения Договора на срок не менее 1 (одного) года, в течение 5 рабочих дней после подписания Договора направить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Договор на регистрацию. В дальнейшем направлять документы, необходимые для государственной регистрации дополнительных соглашений к Договору.

2.1.3. Осуществлять контроль выполнения Арендатором обязательств по Договору.

2.1.4. Доводить до сведения Арендатора через средства массовой информации изменения своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов.

2.1.5. Осуществлять учет и хранение Договора, а также актов, дополнительных соглашений, уведомлений к нему.

2.1.6. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора), принять по акту приема-передачи от Арендатора Объект в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и в порядке, предусмотренным разделом 5 Договора.

**2.2. Арендодатель имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль и проверку соблюдения условий Договора и использования Объекта самостоятельно, без предварительного уведомления Арендатора. Представители Арендодателя имеют право на вход в Объект с целью его периодического осмотра (проверки) на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

Осмотр (проверка) может производиться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 часов, а в случае неотложных обстоятельств (наличия сведений об аварии, угрозе жизни и здоровью людей, угрозе повреждения или уничтожения имущества Арендодателя) – в любое время суток.

2.2.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, если Арендодателем будут установлены факты использования Объекта не в соответствии с условиями Договора или его назначением.

2.2.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта после окончания срока аренды или в иных случаях, предусмотренных Договором, Арендодатель как лично, так и путем привлечения третьих лиц по поручению вправе, в порядке самозащиты права, вскрыть Объект, при этом Арендатор несет риск любых неблагоприятных последствий, которые могут наступить в результате реализации Арендодателем указанных полномочий.

2.2.4. Движимые вещи, брошенные Арендатором или иным образом оставленные и находящиеся в Объекте по истечении срока действия Договора, обратить в свою собственность, приступив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

2.2.5. Арендодатель вправе требовать от Арендатора своевременного уведомления о проверках, проводимых на Объекте уполномоченными органами (органами пожарного надзора, санитарно-эпидемиологических служб и т.д.), касающихся санитарного и технического состояния Объекта для получения оперативной информации о необходимости выполнения капитального, текущего ремонта, иных мероприятий, связанных с реализацией обязанности по несению бремени содержания имущества, а также представления Арендатором для ознакомления Арендодателю журнала проверок и актов (предписаний, постановлений), выданных уполномоченными органами в ходе проверок.

2.2.6. Арендодатель вправе осуществлять контроль за заключением Арендатором договоров на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг (далее – Договоры на оплату услуг) и их исполнением, в соответствии с пунктами 2.3.10., 2.3.11. Договора, с поставщиками данных услуг на срок, указанный в пункте 1.3. Договора.

**2.3**. **Арендатор обязан:**

2.3.1. В течение 5 рабочих дней с даты подписания Договора принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи.

2.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Объекта в целях, установленных Договором, осуществляется Арендатором самостоятельно, за свой счет.

Неисполнение Арендатором обязанности по соблюдению в ходе своей деятельности законодательства Российской Федерации, норм и правил использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности, равно как осуществление деятельности без разрешений и согласований, если таковые необходимы, не может являться основанием для привлечения Арендодателя к ответственности и возложения на Арендодателя каких-либо расходов, возникших у Арендатора в связи с указанными обстоятельствами.

 2.3.3. Выполнять предписания инспектирующих и контролирующих органов за счет собственных средств.

2.3.4. Производить за свой счет:

а) монтаж и обслуживание системы автоматической пожарной сигнализации в соответствии с правилами противопожарной безопасности;

б) монтаж и обслуживание системы оповещения людей о пожаре в соответствии с нормами противопожарной безопасности;

в) обеспечение первичными средствами пожаротушения (огнетушители), согласно действующим нормам;

г) демонтаж (в случае наличия) глухих металлических решеток, установленных на окнах;

д) текущий ремонт Объекта и инженерных коммуникаций, относящихся к нему;

е) перепланировку и капитальный ремонт Объекта, связанные с деятельностью Арендатора, по согласованию с Арендодателем до начала проведения работ;

ж) работы по выполнению предписаний инспектирующих органов для осуществления деятельности в Объекте.

Стоимость отделимых и неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за счет собственных средств в период действия Договора, Арендатору не возмещается и зачет в счет арендной платы не производится.

 2.3.5. Обеспечивать сохранность Объекта, приборов и систем отопления, электрических сетей, вентиляционного, противопожарного оборудования и иного имущества в Объекте от разрушений, повреждений и хищений в течение всего срока действия Договора.

2.3.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.7. Соблюдать правила благоустройства, предусмотренные для арендаторов муниципального имущества, утвержденные нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образования городского округа «Воркута».

2.3.8. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации в сфере оборота алкогольной и спиртосодержащей продукции, если такая деятельность осуществляется в Объекте.

2.3.9. В случаях, предусмотренных законодательством, получить соответствующие лицензии на осуществление деятельности, связанной с эксплуатацией Объекта. Самостоятельно и за счет собственных средств осуществить мероприятия, необходимые для выполнения лицензионных требований, в том числе обеспечить соответствие технических характеристик имущества лицензионным требованиям.

2.3.10. В течение 15 календарных дней с даты заключения Договора заключить договоры на оплату услуг:

а) оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями;

б) долевое участие в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с лицом, уполномоченном на управление многоквартирным домом (в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме);

в) сбор и вывоз коммунальных отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с обслуживающей организацией;

г) предоставление соответствующих услуг связи (телефон, интернет, радио и т.п.) (при наличии необходимости).

В случае если Арендатор не заключил договоры на оплату услуг, Арендатор обязан компенсировать все расходы Арендодателя, возникшие в связи с неисполнением Арендатором своих обязательств.

Копии заключенных договоров на оплату услуг предоставить Арендодателю в течение 5 календарных дней с момента их подписания.

2.3.11. Исполнять в пользу третьих лиц обязательства собственника по несению расходов на оплату коммунальных услуг в Объекте, в т.ч. на общедомовые нужды, соразмерно доле арендованной площади к общему имуществу в многоквартирном доме, а также по участию в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле арендованной площади на это имущество (для встроенных нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах), по договорам на оплату услуг, заключенным во исполнение пп.2.3.10.

Расходы (затраты) по оплате коммунальных платежей, в том числе расходы по технической эксплуатации инженерных сетей, расходы на электро-, тепло-, водоснабжение, канализацию и содержание, по вывозу твердых бытовых отходов, а также иные расходы, связанные с содержанием и обслуживанием Объекта, Арендатор несет с начала срока действия Договора до даты возврата Объекта по акту приема-передачи Арендодателю.

2.3.12. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование Объектом в соответствии с пунктом 3.1. Договора.

2.3.13. В случае неисполнения обязанности, предусмотренной пп.2.3.11, повлекшего оплату коммунальных услуг в отношении Объекта Арендодателем, а также в случае взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги с Арендодателя, Арендатор обязуется возместить Арендодателю расходы, возникшие с их оплатой, в месячный срок с даты направления Арендатору претензии либо иного документа с требованием о возмещении.

2.3.14. Не осуществлять предоставление Объекта в субаренду (в целом или частично) за исключением предоставления такого имущества, с письменного разрешения Арендатора, в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3.15. Обеспечить беспрепятственный доступ в Объект представителям Арендодателя, обслуживающих организаций, инспектирующих органов в рабочее время в присутствии Арендатора с целью проведения периодических инспекций на предмет технического состояния Объекта и целевого использования с соблюдением эксплуатационных требований, за исключением экстренных случаев, когда Арендодатель вправе посетить Объект в любое время без всяких ограничений.

2.3.16. Не препятствовать доступу к местам общего пользования другим арендаторам (владельцам, пользователям, собственникам) помещений, находящихся в том же здании.

2.3.17. Не использовать Объект в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ, паевого взноса в производственный кооператив, не производить его продажу, безвозмездную передачу другому лицу и другие действия, могущие повлечь за собой отчуждение собственности.

2.3.18. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 календарных дней, о предстоящей дате возврата Объекта, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.3.19. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием конструкцией здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), административным приостановлением деятельности согласно статье 3.12. КоАП РФ в сроки, установленные Арендодателем.

2.3.20. Обеспечить доступ в Объект маломобильных групп населения.

2.3.21. Письменно сообщить Арендодателю о своей реорганизации, прекращении предпринимательской деятельности, ликвидации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок и представить нотариально заверенные копии учредительных документов, подтверждающих указанные изменения. В случае неуведомления Арендодателя о перемене места нахождения (адреса) Арендатор несет риск неблагоприятных последствий неполучения адресованной ему почтовой корреспонденции.

2.3.22. Для заключения Договора на новый срок Арендатор обязан представить в адрес Арендодателя заявление не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока его действия.

2.3.23. При заключении договора аренды имущества на отдельностоящее здание урегулировать соответствующие земельные отношения отдельным договором на земельный участок.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Беспрепятственно пользоваться предоставленным ему в аренду Объектом, в соответствии с назначением и осуществляемой деятельностью.

2.4.2. За свой счет приобрести и установить оборудование (при условии, что оно будет иметь соответствующие гигиенические и пожарные сертификаты, если таковые требуются для данного типа оборудования), которое при последующем демонтаже можно отделить без нанесения ущерба целостности Объекта и его интерьеру, и которое по истечении срока аренды будет вывезено за счет Арендатора из Объекта. Расходы по устранению повреждений Объекта и оборудования при таком демонтаже и транспортировке будут отнесены на счет Арендатора.

2.4.3. Самостоятельно определять внутренний интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменений и нарушений конструкций Объекта и его перепланировки.

2.4.4. Производить платежи по Договору авансом за весь период пользования Объектом, оговоренный Договором.

2.4.5. Арендатор, надлежащим образом исполнявший обязанности по Договору, имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством.

2.4.6. Арендатор и субарендаторы вправе использовать Объект для регистрации юридического адреса организаций только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. За использование Объекта Арендатор обязан уплатить арендную плату Арендодателю в месяц \_\_\_\_ руб. (без НДС), без предъявления счета-фактуры, в срок до 10 числа месяца, следующего за текущим, по следующим реквизитам:

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

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды и месяц, в счет которого вносится арендная плата.

Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащую уплате в федеральный бюджет, Арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

3.1.1. *(В случае предоставления)* В соответствии с Решением Совета МО ГО «Воркута» от 23.12.2016 № 287 Арендатору предоставляется льготная ставка арендной платы начальной (минимальной) цены договора (цены лота) аренды имущества, передаваемого в аренду, в соответствии с Решением Совета МО ГО «Воркута» от 23.12.2016 № 287.

Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в течение первого года использования муниципального имущества - 20 процентов размера арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. коп. (*заполняется при заключении договора*);

- в течение второго года использования муниципального имущества - 40 процентов размера арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. коп. (*заполняется при заключении договора*);

- в течение третьего года использования муниципального имущества - 60 процентов размера арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. коп. (*заполняется при заключении договора*);

- в течение четвертого года использования муниципального имущества - 80 процентов размера арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. коп. (*заполняется при заключении договора*);

- в течение пятого года и последующих годов использования муниципального имущества 100 процентов размера арендной платы, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. коп. (*заполняется при заключении договора*).

3.1.2. *(В случае предоставления)* Установленные льготные ставки по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд, использование имущества не по назначению, другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации с даты установления факта соответствующего нарушения. В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный п. 3.1. Договора.

3.2. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги, потребляемую электроэнергию не включается в установленную пунктом 3.1. Договора сумму арендной платы и производится по реквизитам в соответствии с заключенными договорами на оплату услуг во исполнение пункта 2.3.11.

3.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы в случаях:

* изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета годовой арендной платы за пользование помещениями, находящимися в собственности муниципального образования городского округа «Воркута»;
* изменения базовой ставки одного квадратного метра арендуемого имущества.

Размер арендной платы по Договору в таких случаях определяется путем умножения арендной платы, рассчитанной с учетом соответствующих изменений, на коэффициент увеличения первоначального размера арендной платы, определяемой как отношение аукционного предложения Арендатора и начального размера арендной платы, указанного в аукционной документации.

Арендатор считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера арендной платы с момента официального опубликования соответствующего решения Совета муниципального образования городского округа «Воркута». При этом соглашения сторон об изменении условий Договора в этой части не требуется.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

3.4. Неиспользование Объекта Арендатором до расторжения Договора не может служить основанием для отказа и (или) освобождения от уплаты арендной платы.

3.5. Реквизиты, указанные в п.3.1., могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке. Арендатор считается надлежаще уведомленным о таком изменении с момента опубликования информации о новых реквизитах на официальном сайте администрации муниципального образования «Воркута». При этом изменений условий Договора в этой части не требуется.

**4. Изменение, досрочное прекращение,**

**расторжение Договора**

4.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации случаев одностороннего изменения и (или) расторжения Договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего договора с предварительным уведомлением Арендатора в письменном виде за 30 календарных дней в следующих случаях:

* при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными п.1.1 Договора;
* в случае несогласованной с Арендодателем сдачи Объекта в субаренду;

- при существенном ухудшении Арендатором технического и санитарного состояния Объекта, инженерного оборудования, расположенного в нем, в случае, если стоимость восстановительного ремонта (включая стоимость материальных и восстановительных работ) превышает размер арендной платы за два периода;

- в случае проведения Арендатором перепланировки (переустройства) Объекта (в целом или частично) без согласия Арендодателя;

* невнесения Арендатором арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, вне зависимости от ее последующей уплаты;
* в случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.10., 2.3.11., 2.3.12., 2.3.17. Договора;
* в случае ликвидации, банкротства или судебного решения о ликвидации, банкротства Арендатора;

- если собственником Объекта принято решение о капитальном ремонте, сносе или использовании Объекта для своих нужд;

* при отказе Арендатора от оплаты увеличенной арендной ставки вследствие реализации Арендодателем полномочий, предусмотренных п. 3.3. Договора;

- а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по истечении одного месяца со дня направления Арендодателем уведомления Арендатору. При этом Арендатор обязан освободить Объект в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления, возвратить его Арендодателю по акту приема-передачи и произвести окончательные расчеты по арендной плате и пеням.

4.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендатора, при условии направления уведомления Арендодателю с указанием уважительной причины, послужившей основанием для досрочного расторжения Договора. Арендодатель принимает решение о досрочном расторжении Договора при условии полного исполнения Арендатором обязательств по Договору.

4.5. Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.6. Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока Договора Арендатор обязан освободить Объект, возвратить его Арендодателю по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата Объекта по окончании действия Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом Договор не считается продленным.

4.7. Арендатор по истечении срока действия Договора не имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

4.8. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплате пени. В случае неуведомления Арендодателя о досрочном освобождении Арендатором Объекта до прекращения в установленном порядке срока действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению арендной платы, установленной Договором, на счет, указанный в [3.1.](#P107) Договора.

4.9. Договор считается исполненным в полном объеме после возврата Объекта по акту приема-передачи и производства всех расчетов между сторонами.

4.10. Меры ответственности сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

**5. Порядок возврата арендуемого Объекта Арендодателю**

5.1. Возврат арендуемого объекта осуществляется по акту приема-передачи.

5.2. До момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Арендатор обязан:

5.2.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) по Договору, если таковые имеются.

В случае возникновения разногласий и (или) возникновения спора о подписании акта сверки расчетов по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов) составить акт разногласий совместно с Арендодателем.

При наличии задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке (пеням, штрафам) до подписания Сторонами соглашения о досрочном расторжении или прекращении Договора в обязательном порядке погасить имеющуюся задолженность в согласованные с Арендодателем разумные сроки.

5.2.2. Представить справки об отсутствии задолженности по Договорам на оплату услуг.

5.2.3. В случае передачи Объекта в субаренду представить копию соглашения о расторжении договора субаренды.

5.3. В день окончания срока действия Договора (в том числе и при досрочном расторжении Договора) Арендатор обязан:

- освободить Объект, возвратить его Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости, и подписать акт приема-передачи;

- вывезти принадлежащее ему имущество, бытовой мусор. Демонтировать с фасада здания все признаки индивидуализации организации Арендатора (рекламные баннеры, вывески, информационные стенды с указанием режима работы и т.п.), освободить Объект, убрав вывески, рекламные устройства и приспособления. Передать Арендодателю все имеющиеся экземпляры ключей от входных и межкомнатных дверей Объекта.

5.4. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного объекта являются собственностью Арендатора. Произведенные Арендатором улучшения арендованного объекта, неотделимые без вреда для объекта, являются собственностью Арендодателя.

5.5. При уклонении Арендатора от освобождения (возврата) Объекта и (или) подписания акта приема-передачи после истечения срока действия Договора или одностороннем досрочном расторжении Арендодатель имеет право самостоятельно комиссионно осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой, на Арендатора. В этом случае акт приема-передачи, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по юридическому адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящегося в Объекте. Затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества Арендатора, Арендатор обязан возместить не позднее 10 банковских дней с даты получения Арендатором соответствующего счета от Арендодателя.

Подписанный акт приема-передачи, в том числе составленный в одностороннем порядке Арендодателем, является основанием для предъявления к Арендатору требований, связанных с выявленными недостатками Объекта, в целях возмещения и (или) взыскания с Арендатора компенсации за нанесенный Объекту ущерб.

5.6. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

5.7. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении Договора или уведомления в случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном [п. 4.3.](#P144) Договора, и является его неотъемлемой частью.

5.8. Подписание акта приема-передачи Арендодателем, в том числе в случае одностороннего оформления возврата Объекта Арендодателю, является основанием для прекращения начисления арендной платы.

5.9. До даты подписания акта приема-передачи риск случайной гибели или повреждения Объекта лежит полностью на Арендаторе.

**6. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и федеральными стандартами оценки.

6.3. При неуплате Арендатором платежей в установленные Договором сроки взимается пени в размере 0,1% от просроченной суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Начисление пени производится со следующего дня по истечении срока уплаты и по день уплаты включительно.

Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по уплате арендной платы.

**7. Прочие условия**

7.1. Передача соответствующих прав на имущество, являющееся предметом аукциона, лицом, с которым заключается Договор, третьим лицам не допускается.

7.2. Запрещается передача Объекта, являющегося предметом аукциона, в залог, в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, простых товариществ или паевого взноса в производственный кооператив.

7.3. Арендодатель передает Арендатору Объект без предоставления технической документации на него.

7.4. Возврат почтовой корреспонденции, адресованной Арендатору и направленной по юридическому адресу Стороны, а для физического лица или индивидуального предпринимателя – по адресу регистрации физического лица, не возлагает на Арендодателя обязанность по розыску Арендатора.

7.5. Гражданско-правовые споры при исполнении условий Договора по требованиям, возникшим из Договора, вследствие неосновательного обогащения, могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда Республики Коми либо суда общей юрисдикции по месту исполнения Договора после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок и (или) порядок не установлены законом или Договором.

7.6.Все изменения и дополнения к Договору совершаются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

7.7. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

**8. Особые условия**

8.1. Договор, заключенный на срок не менее чем один год, подлежит государственной регистрации.

8.2. Перемена собственника или иных вещных прав на Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

Новый собственник становится правопреемником Арендодателя по Договору, при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.3. Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.4. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, в том числе осуществляющий индивидуальную предпринимательскую деятельность, права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

8.5. В случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.6. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

8.6.1. Акт приема-передачи (Приложение № \_\_).

8.6.2. Поэтажный план.

**9. Реквизиты сторон**

**Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

#