УТВЕРЖДЕНА

 распоряжением управления

 имущественных отношений

 администрации

 Уссурийского городского округа

 от 17 июня 2022 года № 383-р

Документация об аукционе

на право заключения договора аренды муниципального имущества Уссурийского городского округа - нежилого помещения № 66

общей площадью 90,5 кв.м, расположенного в здании (жилой дом) по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 68

**1. Общие положения.**

1.1 Настоящая документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Уссурийского городского округа - нежилого помещения № 66 общей площадью 90,5 кв.м, расположенного в здании (жилой дом) по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 68 (далее – документация об аукционе) разработана в соответствии с Федеральным законом от 26  июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с  Федеральным законом от 24  июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «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» (далее - Приказ), решением Думы Уссурийского городского округа от 09 июня 2010 года № 250-НПА «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в Уссурийском городском округе», решением Думы Уссурийского городского округа от 24 декабря 2010 года № 350-НПА «Об утверждении Перечня муниципального имущества Уссурийского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», распоряжением управления имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа от 04 мая 2022 года № 255-р «О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества Уссурийского городского округа».

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией об аукционе, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

Информация о проведении аукциона подлежит опубликованию на официальном сайте торгов ГИС Торги в сети «Интернет» по адресу <https://torgi.gov.ru/new/public> на электронной площадке [https://utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/), на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа [www.adm-ussuriisk.ru](http://www.adm-ussuriisk.ru).

Сайт в сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион в электронной форме: http://utp.sberbank-ast.ru (далее – электронная площадка), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».

Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа (далее по тексту – Организатор аукциона) организует, а АО «Сбербанк-АСТ» (далее по тексту - Оператор аукциона) проводит торги в форме аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений на право заключения договора аренды муниципального имущества в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей документации об аукционе.

**2. Организатор аукциона.**

2.1. Организатор аукциона: управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа Приморского края.

Место нахождения, почтовый адрес: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, 66;

Адрес электронной почты: uio@adm-ussuriisk.ru;

Номер контактного телефона организатора аукциона: 8(4234) 32-13-39, 32-47-08.

**3. Сведения о муниципальном имуществе, права на которое передаются по  договору аренды:**

 Лот: нежилое помещение № 66 общей площадью 90,5 кв.м, расположенного в здании (жилой дом), лит. А, назначение: нежилое, этаж 1, кадастровый номер: 25:34:016902:11491, по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д. 68

 Системы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, а также сантехническое оборудование в наличии.

 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Собственность Уссурийского городского округа № 25-25-12/029/2010-470 от 27 мая 2010 года.

Целевое назначение муниципального имущества, передаваемого в аренду:

любой вид деятельности, не запрещенный действующим законодательством, указанный в заявке на участие в аукционе в электронной форме (Приложение №1 к документации об аукционе).

3.1. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на дату окончания срока договора аренды.

3.1.2. Вышеуказанное имущество (лот) находится в технически исправном состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации.

3.1.3. Арендатору запрещается допускать ухудшение состояния муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды. На дату окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, помещение, переданное по договору аренды, должно быть возвращено в надлежащем техническом и санитарном состоянии с учетом нормального износа.

3.2. Начальная (минимальная) цена лота в виде годовой арендной платы за право пользования муниципальным недвижимым имуществом:

585 430 (пятьсот восемьдесят пять тысяч четыреста тридцать) рублей 00 копеек с учетом НДС.

Размер арендной платы по договору устанавливается по результатам аукциона, проведенного в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.3. Срок действия договора аренды:

пять лет с даты заключения договора;

3.4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

3.4.1. За пользование имуществом арендатор ежемесячно и своевременно оплачивает годовую арендную плату, сложившуюся по результатам аукциона, с учетом налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в ИФНС России по Приморскому краю самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Оплата арендной платы производится путём перечисления арендатором денежных средств в бюджет Уссурийского городского округа в сроки и по реквизитам, указанным в договоре аренды.

3.5. Порядок пересмотра размера годовой арендной платы договора (цены лота)

3.5.1. Размер годовой арендной платы изменяется Арендодателем по истечении 2,5 лет с даты подписания договора аренды.

Изменение размера годовой арендной платы, осуществляется Арендодателем на основании отчета рыночной стоимости имущества, произведенной за счет средств Арендодателя в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в  одностороннем порядке и носит уведомительный характер.

3.6. Размер годовой арендной платы по заключенному договору аренды не может быть пересмотрен сторонами в  сторону уменьшения.

**4. Порядок, место, дата и время начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, требования предъявляемые к ним. Отзыв заявок.**

4.1. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о  проведении аукциона. Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки: <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

**Дата и время начала приема заявок: 21.06.2022 года 07 час 00 мин (время мск).**

**Дата и время окончания приема заявок: 11.07.2022 года 03 час 00 мин (время мск).**

Заявитель вправе подать только одну заявку.

4.2. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Для участия в аукционе в электронной форме заявители представляют Оператору электронной площадки заявку на участие в аукционе в электронной форме в сроки, порядке и форме, которые установлены в документации об аукционе в  электронной форме с приложением сведений и документов о заявителе, подавшем такую заявку:

1) непосредственно саму заявку на участие в аукционе оформленную по форме согласно Приложению № 1 к настоящей документации об аукционе, удостоверенную подписью заявителя (представителя заявителя). Заявка должна содержать 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. Подпись на заявке на участие в Аукционе, поданной юридическим лицом, удостоверяется печатью (при наличии печати).

2) 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;

3) 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;

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

5) 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;

6) 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;

7) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о  проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе в электронной форме, поступившая в сроки, указанные в настоящем пункте, регистрируется Оператором электронной площадки.

4.5. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в  электронной форме в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

4.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о  внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

4.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в  электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

4.8. Указанное в настоящей документации об аукционе время – московское.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки - московское.

4.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и  времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

**5. Требования к участникам аукциона.**

5.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления.

5.2. Участники аукциона в электронной форме должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в  случаях:

1) непредставления документов, определенных документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостаточных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил 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, утвержденных Приказом;

3) невнесения задатка, если данное требование установлено;

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

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

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

7) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,

**6. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке.**

6.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> (далее электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке Заявителей для участия в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания срока приема/подачи Заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрация на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке и регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

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

7.1. Настоящая документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru> одновременно с размещением извещения о проведение аукциона и доступна для ознакомления на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru>, официальном сайте администрации Уссурийского городского округа [www.adm-ussuriisk.ru](http://www.adm-ussuriisk.ru), а также на сайте Оператора электронной площадки: <https://utp.sberbank-ast.ru> без взимания платы, начиная с даты публикации.

Ознакомиться с документацией об аукционе без взимания платы можно также по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 66, каб. 405.

7.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений документации об аукционе в электронной форме.

Оператор электронной площадки в течение двух часов с момента получения запроса направляет его Организатору аукциона в электронной форме.

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

Организатор аукциона в течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе в электронной форме размещает такое разъяснение на Официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

7.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с  запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем, за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

7.4. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе, такие изменения размещаются на официальном сайте.

7.5. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе, такие изменения направляются в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. 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.

7.6. Организатор аукциона вправе:

- отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. При этом задаток возвращается заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. Оператор электронной площадки извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в  электронной форме, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней. При этом изменения, внесенные в извещение и  документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в течение одного дня с даты принятия решения о внесении указанных изменений. При этом Организатор торгов не несет ответственности в  случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о  проведение аукциона и документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

7.7. Оператор электронной площадки вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в  случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной Форме был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

**8. Требование о внесении задатка, размер задатка.**

8.1. Для участия в аукционе в электронной форме Заявителю от своего имени необходимо внести задаток на указанные ниже реквизиты в срок, установленный настоящей документацией об аукционе.

8.2. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в размере 10% от  размера начальной (минимальной) цены лота:

58 543 (пятьдесят восемь тысяч пятьсот сорок три) рубля 00 копеек без учета НДС;

8.3. Задаток для участия в аукционе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на  сайте Оператора электронной площадки [https://utp.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В основании платежа необходимо указать:

- назначение платежа: «Без НДС» (задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № \_\_\_, адрес объекта, площадь объекта).

В назначении платежа обязательно указать «Без НДС» либо «НДС не облагается».

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА ЭТП.

8.4. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

8.5. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона в  электронной форме в установленные сроки, поступивший задаток возвращается Оператором электронной площадки заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с  даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме.

8.6. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить 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.

**9. Порядок, место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**9.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются: 12.07.2022 года в 03 час 00 мин (время мск)** по адресу: г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 66, каб. 401.

9.2. Не позднее одного часа после окончания срока подачи Заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанный в документации об аукционе в  электронной форме, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным заявителями заявкам и  документам, а также к журналу приема заявок.

9.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством, по основаниям, предусмотренными пунктом 5 документации об аукционе.

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

9.5. 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.

 9.6. 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.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

непредставления документов, определенных пунктом 4.3. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений, либо несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2. документации об аукционе.

9.7. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в настоящей документации об аукционе, не допускается.

9.8. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в  документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с [пунктом](#Par208) 4.3. настоящей документации об аукционе, 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 подлежит размещению на официальном сайте торгов, на сайте Оператора торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9.9. 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 оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. 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 и с указанием положений, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не  соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в  день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона в установленном порядке. Заявителям через «личный кабинет» 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. 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.

9.10. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о  внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

**10. Место, дата, время и порядок проведения аукциона.**

**10.1.** **Дата и время начала проведения аукциона 14.07.2022 года в 02 час 00 мин (время мск) на электронной площадке** [**https://utp.sberbank-ast.ru**](https://utp.sberbank-ast.ru) **.**

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

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

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

10.5. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки возможность представления ими предложений о цене договора. Со времени проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «Шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в  открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шага аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 (десять) минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене не поступило следующее лучшее предложение о цене, «шаг аукциона» снижается на 0,5% начальной цены договора (цены лота). Последующие снижения «шага аукциона» происходят на 0,5 % начальной цены договора (цены лота) при отсутствии предложений о цене по истечении 10 (десяти) минут. В случае достижения «шага аукциона» значения, равного 0,5 % от начальной цены договора (лота) и отсутствия в течение 10 (десяти) минут предложений о цене, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор программными средствами и техническими средствами обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование Участника, в случае, если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений

В случае, если про проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других предложений.

10.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право заключения договора аренды.

10.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

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 до минимального размера и не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. Решение о признание аукциона несостоявшимся, оформляется протоколом об итогах аукциона. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

-фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица-победителя.

**11. Заключение договора по результатам аукциона в электронной форме.**

11.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола подведения итогов аукциона в электронной форме передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора ежемесячной арендной платы, предложенной победителем аукциона.

Заключение договора осуществляется не ранее десяти и не позднее тридцати дней со дня размещения на официальном сайте [торгов](http://www.torgi.gov.ru/) 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.

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

11.2. В соответствии с пунктом 93 Правил 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, утвержденных Приказом в срок, предусмотренный пунктом 11.1. документации об аукционе, для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в  документах, предусмотренных пунктом 4.3. настоящей документации об аукционе.

11.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с  которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.2. настоящей документации 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 аукционной 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.

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

11.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора аренды.

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

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

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

11.8. Величина годовой арендной платы за объект аренды устанавливается по результатам аукциона.

В цену договора аренды не включаются: эксплуатационные расходы на содержание помещений.

К документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью документации об аукционе.

**Приложение №1**

**Заявка на участие в аукционе**

**в электронной форме**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- *указывается фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для заявителя - юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства/регистрации (для заявителя - физического лица/индивидуального предпринимателя)*

именуемое (-ая, -ый*)*далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица и т.д.)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указывается документ: Устав, Положение, доверенность)*

принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения № 66 общей площадью 90,5 кв.м, расположенного в здании (жилой дом), лит.А, назначение: нежилое, этаж 1, кадастровый номер: 25:34:016902:11491, по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д.68 для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_обязуется:

*(указывается цель использования муниципального имущества)*

1) соблюдать условия и требования аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;

2) в случае признания победителем аукциона в установленный срок заключить договор аренды;

3) в случае признания участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, и признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, при наличии соответствующего решения Организатора аукциона в установленный срок заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Подачей настоящей заявки Заявитель подтверждает:

– обязательное исполнение условий документации об аукционе, в т.ч. условий договора аренды;

– достоверность и полноту всей информации и документации, представленных в составе настоящей заявки;

– отсутствие решения о ликвидации заявителя, отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

– отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- является субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

Возврат задатка, в случаях его осуществления в соответствии с законодательством, производить по следующим банковским реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К настоящей заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_\_ листах, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.

*В случае подачи заявки представителем Заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.*

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

(подпись Заявителя или его полномочия представителя) (расшифровка подписи)

М.П. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года.

Контактный телефон Заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 2**

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_\_

на аренду объекта нежилого фонда Уссурийского городского округа являющегося муниципальной собственностью

г. Уссурийск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

 Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. №\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Арендодатель по настоящему договору предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилое помещение № 66 общей площадью 90,5 кв.м, расположенного в здании (жилой дом), лит.А, назначение: нежилое, этаж 1, кадастровый номер: 25:34:016902:11491, по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Советская, д.68 (далее – Объект), для использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Краткая характеристика Объекта: Системы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, а также сантехническое оборудование в наличии.

 Ограничение прав и обременение Объекта недвижимости: не зарегистрировано.

 1.2. Предоставляемый Объект находится в муниципальной собственности Уссурийского городского округа Приморского края, что подтверждается записью в  едином государственном реестре недвижимости от 27 мая 2010года № 25-25-12/029/2010-470.

 1.3. Эксплуатация Объекта должна обеспечивать его нормальное и безопасное использование в соответствии с целями аренды по договору в соответствии с нормами и требованиями действующего Российского законодательства, предъявляемыми к нежилым помещениям за счет средств Арендатора.

 1.4. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.5. Договор вступает в силу с даты его подписания и подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, указанный в пункте 1.1. настоящего договора по акту приема-передачи, в котором указываются основные характеристики арендуемого имущества его санитарное и техническое состояние на дату передачи и который является неотъемлемой частью настоящего договора в срок не позднее 1 рабочего дня с даты подписания настоящего договора.

2.2.Арендодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Арендатора возмещения ущерба, нанесенного Объекту по вине Арендатора.

2.2.2. Проверять использование Объекта в соответствии с его целевым назначением либо с условиями указанными в договоре аренды.

2.2.3. Требовать возмещения убытков в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.4. В одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего договора в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и подпунктом 4.4.1.2. настоящего договора.

2.2.5. В одностороннем порядке изменить размер годовой арендной платы в соответствии с пунктом 4.1 настоящего договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Объект от Арендодателя по акту приема-передачи и использовать его исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

2.3.2. Содержать Объект в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать сохранность инженерных сетей отопления, коммуникаций и оборудования (водопровода, канализации, электросетей и т.д.), соблюдать требования пожарной безопасности и иных правил и норм, нести ответственность в случаях их нарушения.

2.3.3. Возместить Арендодателю суммы штрафов или иных санкций, наложенных на Арендодателя государственными органами, если такие штрафы наложены в результате действий Арендатора, нарушающих законодательство Российской Федерации и (или) условия настоящего договора.

2.3.4. Своевременно, за счет своих средств, производить текущий ремонт арендуемого Объекта не реже чем один раз в год, а также капитальный ремонт не реже чем один раз в пять лет с даты заключения настоящего договора, нести расходы, связанные с эксплуатацией Объекта.

2.3.5. В случае возникновения аварийных ситуаций на Объекте, принимать необходимые меры по их устранению, о чем уведомить Арендодателя.

 2.3.6. Не производить работы по реконструкции, перепланировке Объекта, переоборудованию сантехники и другие капитальные работы без предварительного письменного согласования с Арендодателем на проведение таких работ.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя.

После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных Арендатором за счет собственных средств неотделимых и отделимых без вреда для Объекта улучшений, Арендодателем не возмещается.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя.

2.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя в арендуемый Объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, а также в случае аварийного состояния сантехнического, электрического и прочего оборудования, представителей данных служб.

2.3.8. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

 2.3.9. Оплачивать коммунальные и прочие целевые услуги сверх арендной платы по установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению в соответствии с  договорами, которые необходимо заключить с ресурсоснабжающими организациями, в течение четырнадцати календарных дней с даты подписания Сторонами договора.

2.3.10. Заключить договор на содержание Объекта с управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом в течение четырнадцати календарных дней с даты подписания сторонами договора аренды. Принимать участие в расходах, связанных с содержанием общедомового имущества.

2.3.11. Не предоставлять арендуемый Объект в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ без письменного согласия Арендодателя.

Передача Объекта в субаренду, безвозмездное пользование осуществляется с письменного согласия Арендодателя, в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Нарушение условий настоящего договора при совершении сделок от имени Арендатора, является основанием для признания их недействительными. Ущерб, причиненный третьим лицам в результате их совершения, подлежит возмещению за счет Арендатора.

 2.3.12. Если арендуемый Объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

 2.3.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать арендуемый Объект Арендодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи, с предоставлением копий квитанций об оплате за потребленные коммунальные услуги. По истечению срока договора аренды Арендатор обязан вернуть Объект в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока действия договора.

2.3.14. Если после прекращения настоящего договора Арендатор не возвратил Объект, либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата Объекта арендную плату в соответствии с пунктом 3.1. настоящего договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование Объектом Арендатор своевременно оплачивает арендную плату, сложившуюся по результатам аукциона (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в общей сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек в год с учетом налога на добавленную стоимость, согласно прилагаемого расчета.

3.2. Оплата производится ежемесячно, до 10 числа текущего месяца со срока, указанного в пункте 1.4.

Оплата за первый месяц аренды производится не позднее 10 рабочих дней с даты заключения настоящего договора.

3.3. Размер годовой арендной платы, определенной в пункте 3.1. договора, изменяется Арендодателем по истечении 2,5 лет с даты подписания настоящего договора.

Изменение размера годовой арендной платы, осуществляется Арендодателем на основании отчета рыночной стоимости аренды имущества, произведенной за счет средств Арендодателя в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в одностороннем порядке и носит уведомительный характер.

Письменное уведомление об изменении размера арендной платы, определенной на основании отчета рыночной стоимости годовой арендной платы Объекта, с приложением выписки из отчета об оценке направляется Арендодателем Арендатору заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении почтовой службой Почты России в течение 10 календарных дней с даты принятия отчета.

Новый размер арендной платы устанавливается с даты получения арендатором уведомления об изменении размера арендной платы.

3.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на следующие реквизиты:

получатель: УФК по Приморскому краю (Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа л/с 04203016460) Юридический адрес: 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 66. ИНН 2511013839; КПП 251101001; ОКТМО 05723000; КБК 02511105074040000120; КБК по пени 02511607090040000140. Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России /УФК по Приморскому краю, г. Владивосток. Номер казначейского счета: 03100643000000012000; БИК ТОФК 010507002; ЕКС 40102810545370000012.

*Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором в ИФНС России по Приморскому краю самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.*

3.5. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей ключевой ставки Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Срок поступления арендной платы считается днем поступления денежных средств на счет Арендодателя.

3.6. Если более двух раз подряд по истечении установленного пунктом 3.2. договора срока платежа Арендатор не вносит арендную плату, Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора и взыскания образовавшейся задолженности в судебном порядке.

3.7. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 2.3. настоящего договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 % от годовой арендной платы без учета налога на добавленную стоимость.

3.8. Уплата пени, штрафа установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения допущенных нарушений.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

4.1. Изменение условий договора, вносимые дополнения допускаются по согласованию сторон, оформляются дополнительным соглашением, которое должно быть подписано Арендатором в течение 10 дней с момента получения.

Изменение условия, установленного пунктом 3.1 договора осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке, посредством направления Арендатору письменного уведомления, в соответствии с пунктом 3.3. договора.

Подготовленный Арендодателем проект дополнительного соглашения направляется в адрес Арендатора для подписания в срок, не превышающий 10 дней с даты получения Арендатором проекта дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение подлежит передаче на государственную регистрацию не позднее пяти рабочих дней с даты подписания.

4.2. По истечении срока действия договора, указанного в пункте 1.4. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законодательством.

За тридцать календарных дней до истечения срока действия договора, Арендатором подается заявление о заключении договора аренды на новый срок с приложением заверенной копии документа, подтверждающего полномочия заявителя (уполномоченного должностного лица) на заключение договора (доверенность, протокол, решение, иные документы), заверенной копии учредительных документов (при наличии), а также прилагаются копии квитанций об оплате за потребленные коммунальные услуги.

4.3. Настоящий договор прекращает свое действие:

- в случае ликвидации или реорганизации Арендатора;

- по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон, путем заключения соглашения о расторжении.

4.4. Договор может быть расторгнут:

4.4.1. В досудебном порядке:

4.4.1.1. По соглашению Сторон;

4.4.1.2. В случае одностороннего отказа от исполнения договора по инициативе Арендодателя:

при использовании арендуемого Объекта в целом или его части не в соответствии с договором аренды (пункт 1.1.);

если Арендатор более двух месяцев подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

если Арендатор не производит ремонт, предусмотренный подпунктом 2.3.4. договора аренды;

если Арендатор произвел работы по реконструкции, перепланировке Объекта, переоборудованию сантехники и другие капитальные работы, без предварительного письменного согласования с Арендодателем на проведение таких работ;

если Арендатор не заключил договоры с ресурсоснабжающими организациями и управляющей компанией, в соответствии с подпунктами 2.3.9., 2.3.10.

если Арендатор предоставил арендуемый Объект в субаренду, передал свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу в безвозмездное пользование, а также отдал арендные права в залог, внес их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ, без письменного согласия Арендодателя.

В случае принятия Арендодателем решения о прекращении действия настоящего договора или об отказе от исполнения настоящего договора по основаниям, изложенным в пункте 4.4.1.2. настоящего договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Настоящий договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с даты отправления соответствующего уведомления.

4.4.1.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендодателя в срок не менее чем за тридцать календарных дней, в следующих случаях:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Объекта невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если Объект в силу обстоятельства, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если при заключении договора Арендодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый Объект.

4.4.2. В судебном порядке:

4.4.2.1. По инициативе одной из Сторон в случаях, установленных гражданским законодательством Российской Федерации.

4.5. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются путем переговоров.

4.6. При недостижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон, договор может быть расторгнут в арбитражном суде, в установленном законе порядке.

4.7. Условия настоящего договора сохраняют свою силу и в том случае, если после его подписания в законодательном порядке будут установлены правила, ухудшающие положения Арендатора.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Перемена собственника арендуемого Объекта не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.2. Арендодатель гарантирует, что арендуемый Объект не обременен правами третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие - либо права на арендуемый Объект.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, сданного по настоящему договору, которые были им оговорены при заключении договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время Объекта при заключении Договора или передаче Объекта.

 6.2. Арендатор обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов, зданий (входов, витрин, вывесок, рекламных щитов).

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор подлежит передаче на государственную регистрацию Арендатором в соответствии с действующим законодательством, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания.

7.3. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр органу, осуществляющему государственную регистрацию прав. Все приложения к договору составляют его неотъемлемую часть.

 7.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, смены руководителей не позднее 10 дней со дня их изменения.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа

ИНН 2511013839, КПП 251101001, ОГРН 1022500861130, ОКТМО 05723000.

Банк получателя: Управление федерального казначейства по Приморскому краю (Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа л/с 04203016460). Дальневосточном ГУ Банка России// УФК по Приморскому краю г. Владивосток, БИК ТОФК 010507002, ОКТМО 05723000, КБК 02511105074040000120; казначейский счет: 03100643000000012000, ЕКС 40102810545370000012. Юридический /фактический адрес: 692519, РФ, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 66, тел. 8(4234) 32-47-08.

АРЕНДАТОР:

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Начальник управления

имущественных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_