

«Утверждаю»

Руководитель Управления имущественных
и земельных отношений администрации
Петропавловск-Камчатского городского
округа

_____ Я.Н. Плотникова
м.п.

« ____ » _____ 2023г

ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды

муниципального имущества

Уполномоченный орган:

Управление имущественных и земельных отношений администрации
Петропавловск-Камчатского городского округа

Почтовый адрес:

683000, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, дом 12

телефон 8 (4152)30-25-72 (2100).

E-mail: kuiadm@pkgo.ru

Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский

2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

I. Общая часть документации об аукционе

1. Общие положения
2. Требования к участникам аукциона
3. Документация об аукционе
4. Подготовка заявки
5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.
6. Порядок проведения аукциона
7. Заключение договора по результатам аукциона
8. Последствия признания аукциона несостоявшимся
9. Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора

II. Извещение о проведении аукциона

III. Проект договора (Приложения № 1 к документации об электронном аукционе)

IV. Формы документов:

1. Заявка на участие в аукционе (Приложение № 2 к документации об электронном аукционе);
2. Анкета заявителя (Приложение № 3 к документации об электронном аукционе).

I. Общая часть документации об аукционе

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с требованиями Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования 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 по тексту - Правила), Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.08.2013 № 108-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе».

1.2. Документация об аукционе определяет порядок проведения и условия аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее – аукцион).

1.3. Организатором аукциона выступает: Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

1.4. **Оператором аукциона выступает:** Акционерное общество «Российский аукционный дом», ОГРН 1097847233351, ИНН7838430413, КПП783801001, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Сайт – <http://www.lot-online.ru>.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора аукциона www.lot-online.ru (далее – электронная площадка).

Регистрация заявителей на участие в аукционе (далее - заявители) на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

1.5. В аукционе могут принять участие:

Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также место происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, предъявляемым к участникам в соответствии с п. 18 Правил:

1) соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к участникам аукциона, в соответствии с извещением и документацией об аукционе;

2) отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона –

юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

4) отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник аукциона считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

2.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия отстраняет 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 будет размещен на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе будут указаны установленные факты недостоверных сведений.

3. Документация об аукционе

3.1. Предоставление документации об аукционе

3.1.1. Организатор аукциона, специализированная организация, размещает аукционную документацию на официальном сайте торгов в срок, не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе предусмотренный информационной картой, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

3.2.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона размещает документацию в электронном виде, формате WORD.

3.2.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

3.2.4. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте торгов, должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном п. 3.2.2. части I настоящей документации об аукционе.

3.2. Разъяснение положений документации об аукционе

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

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

3.2.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица разъяснение размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

3.3. Внесение изменений в извещение и документацию об аукционе

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного

решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе срок составлял не менее пятнадцати дней.

3.4. Отмена аукциона

3.4.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.4.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.4.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатором аукциона будут направлены соответствующие уведомления всем заявителям. В случае проведения торгов в электронной форме, уведомления направляются электронной площадкой в соответствии с регламентом.

3.4.4. В случае если установлено требование о внесении задатка, то организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

4. Подготовка заявки

4.1. Язык документов, входящих в состав заявки

4.1.1. Заявка, подготовленная участником, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой, должны быть написаны на русском языке.

4.1.2. Входящие в заявку документы, оригиналы которых выданы участнику третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на этом языке при условии, что к ним будет прилагаться надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык. В случае противоречия представленного документа и его перевода преимущество будет иметь перевод.

4.2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

4.2.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок, указанный в Информационной карте и по форме, установленной документацией об аукционе.

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

4.2.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота).

4.2.4. Все расходы, связанные с подготовкой документов и подачей заявки, несёт заявитель. Организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

4.2.5. Заявителю по его требованию выдаётся расписка о получении заявки с указанием даты и времени ее получения. В случае проведения аукциона в электронной форме, заявки участника подаются на электронную площадку, в соответствии с регламентом.

4.2.6. Представление неполной информации, требуемой документацией об аукционе, представление недостоверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям документации об аукционе, является риском заявителя, подавшего такую заявку, который может привести к отклонению его заявки.

4.2.7. Сведения могут быть впечатаны в форму заявки; допускается заполнять форму от руки печатными буквами.

4.2.8. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны иметь четко читаемый текст. Сведения, которые содержатся в заявках участников, не должны допускать двусмысленных толкований.

4.2.9. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

4.2.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона вернет задаток указанному заявителю в течение пяти

рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.2.11. **Заявка на участие в аукционе**, в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна содержать следующее:

1) **Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:**

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц);

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

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в Информационной карте содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствии заявителей требованиям, установленным п. 18 Правил.

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

5.3. 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.

5.4. 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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 настоящих Правил, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.5. 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 Правил, 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 или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В случае проведения торгов в электронном виде, уведомления об участии в электронном аукционе направляются участникам электронной площадкой автоматически.

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

- непредставления документов, определенных разделом 4.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил;
- невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- наличия решения о ликвидации заявителя юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

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

5.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

5.8. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

5.9. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 18 Правил, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

6. Порядок проведения аукциона

6.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

6.2. Аукцион проводится оператором аукциона - электронной площадкой.

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

6.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

6.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

В электронном виде:

- на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

6.6. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5% (ноль целых пять десятых процента) начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

6.7. Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.8. В случае проведения аукциона в электронном виде, протокол проведения аукциона направляется участникам автоматически, в соответствии с регламентом электронной площадки.

6.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией на федеральной электронной торговой площадке в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

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

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

6.13. 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 после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

7. Заключение договора по результатам аукциона

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

7.2. Договор аренды может быть подписан сторонами не ранее десяти и не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

При проведении аукциона на электронной площадке, договор может быть подписан в электронной форме усиленными электронно-цифровыми подписями, что не противоречит действующему законодательству.

При непредставлении организатору аукциона таким участником аукциона в срок, предусмотренный документацией об аукционе, подписанного договора, такой участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора. В случае уклонения участника аукциона от заключения договора денежные средства, внесенные в качестве задатка, не возвращаются.

7.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пп. 7.6 п. 7 ч. 1 настоящей документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - 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 пп. 4.2.12 п. 4 ч. 1 настоящей документации.

7.4. 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, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пп. 7.3 п. 7 ч. 1 настоящей документации 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.

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

7.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пп. 7.4 п. 7 ч. 1 настоящей документацией. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется

путем включения условий исполнения договора, указанных в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе, по цене предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.7. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона, либо в случае заключения договора с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, по цене, предложенной таким участником.

7.8. 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

7.10 Задаток засчитывается победителю аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному договору, предусматривающему переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, в случае если такие обязательства возникают в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора в размере таких обязательств. При этом сумма задатка, превышающая размер указанных обязательств, подлежит возврату в соответствии с пп. 7.9. п. 7 ч. 1 настоящей документации.

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

8. Последствия признания аукциона несостоявшимся

8.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

8.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.1. настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

9. Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора

На момент окончания срока действия договора аренды техническое состояние государственного имущества, переданного по договору аренды, должно соответствовать техническому состоянию на момент передачи имущества Арендатору, указанному в акте приема-передачи имущества, являющегося неотъемлемой частью договора аренды с учетом нормального

износа. Арендатор не вправе производить никакого переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без согласования с Арендодателем.
Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит.

Раздел II. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Номер п/п	Наименование и содержание пункта:
1.	<p>Сведения об организаторе аукциона: <i>Наименование:</i> Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Управление) <i>Место нахождения:</i> Российская Федерация, Камчатский край, 683000, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская д. 12 <i>Телефон:</i> 8 (4152) 30-10-00 (2105) <i>Официальный сайт организатора аукциона:</i> pkgo.ru <i>Адрес электронной почты:</i> kuiadm@pkgo.ru <i>Контактное лицо:</i> Ярмолович Ольга Игоревна</p>
2.	<p>Предмет аукциона: право заключения договора аренды объекта муниципального имущества Место расположения: Лот №1 <i>Адрес объекта:</i> 683000, г. Петропавловск-Камчатский, улица Пограничная, военный городок 1 «Петропавловск». <i>Наименование объекта:</i> здание склад № 7 <i>Назначение объекта:</i> нежилое. <i>Кадастровый (или условный) номер:</i> 41:01:0000000:1467. <i>Техническая характеристика объекта:</i> нежилое здание, этажность 1, площадью 368,0 кв.м., отделка - удовлетворительная. Техническое состояние удовлетворительное, пригодное к эксплуатации, требует ремонта. <i>Цель использования:</i> универсальные виды деятельности. <u>Начальная (минимальная) цена арендной платы</u> Начальная (минимальная) цена ежемесячной арендной платы составляет 67 000 (шестьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС. <u>Шаг аукциона</u> 335 (триста тридцать пять) рублей 00 копеек (5,0 % от начальной цены договора). Цель использования: различные виды деятельности</p>
3.	<p>Количество лотов: 1</p>
4.	<p>Форма, сроки и порядок оплаты: Оплата производится в соответствии с условиями, указанными в проекте договора.</p>
5.	<p>Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена:</p>

	<p>Документация об аукционе размещена в формате WORD на официальном сайте http://www.torgi.gov.ru/</p> <p>Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе: http://www.torgi.gov.ru/</p> <p>Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе: взимание платы за предоставление документации об аукционе Заказчиком не установлено.</p>
6.	<p>Место, порядок, даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе: Электронная площадка «www.lot-online.ru»</p> <p><i>Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: 24.01. 2023 г. 10 ч.00 мин.</i></p> <p>Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.</p> <p><i>Дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 15.02.2023 г. до 10 ч.00 мин. (время камчатское).</i></p>
7.	<p>Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: Российская Федерация, Камчатский край, 683032, город Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 12, отдел имущественных отношений 16.02.2023 по 17.02.2023 г., 10 ч. 00 мин. (время камчатское).</p> <p>Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней со дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</p>
8.	<p>Состав заявки: 1. 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;</p> <p>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);</p> <p>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 конкурсе 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;</p>

	<p>4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>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;</p> <p>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</p>
9.	<p>Оформление заявки на участие в аукционе: Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель представляет 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 образцов документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений. Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявку на участие в аукционе. Заявка подается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте http://www.lot-online.ru, с приложением электронных образов документов</p>
10.	<p>Порядок отзыва заявок: Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе</p>
11.	<p>Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления: Не требуется</p>
12.	<p>Требования о внесении задатков, размер задатка: Не требуется</p>
13.	<p>Срок действия договоров аренды по Лоту № 1, составляет 5 (пять) лет исчисляемых со дня фактической передачи имущества в аренду по акту приема – передачи.</p>
14.	<p>Место, дата и время проведения аукциона: Установлены в извещении, в соответствии с регламентом электронной площадки</p>
15.	<p>Сведения о валюте, используемой для формирования цены договора: Российский рубль</p>

16.	Порядок применения официального курса иностранной валюты к рублю Российской Федерации, установленного Центральным банком Российской Федерации и используемого при оплате заключенного договора: Не применяется
17.	Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор: Не ранее, чем через 10 дней и не более, чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
18.	Ответственность по договору: В соответствии с условиями договора
19.	Привлечение третьих лиц (субарендаторов): Не допускается
20.	График проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору: Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра имущества, права аренды на которое передаются по договору, осуществляется в рабочие дни (кроме праздничных дней) в срок: с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Контактное лицо: консультант отдела имущественных отношений Управления – Ярмолович Ольга Игоревна.
21.	Требования к участникам аукциона: Требования к участникам аукциона – в соответствии с п.2.1 части I документации об аукционе.
22.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: Организатор вправе отказаться от проведения аукциона до 07.02.2023г. 23ч.59 мин. (не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе). Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор направляет соответствующие уведомления всем Заявителям на участие в аукционе. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор возвращает Заявителям на участие в аукционе задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.
23.	Документы, подтверждающие полномочия Участника аукциона (его представителя): Для участия в процедуре аукциона Участник аукциона (его представитель) представляет документ, подтверждающий его право заявлять от имени Участника аукциона предложения по цене договора (лота), подписывать, подавать и получать от имени Участника аукциона любые документы и совершать все необходимые действия, связанные с участием в аукционе.

Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Приложение № 1 к
документации об аукционе
в электронной форме

Лот № 1

ДОГОВОР № _____ аренды нежилого помещения

г. Петропавловск – Камчатский

« _____ » _____ 2023 год

Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Управление), в лице руководителя Управления Плотниковой Яны Николаевны, действующего на основании Устава Управления и Распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2021 № 240-к, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,

и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего _____ на _____ основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола рассмотрения единственной заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды на нежилое помещение по ул. Степная в г. Петропавловске-Камчатском от _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду здание склада № 7, назначение: нежилое, площадью 368,0 кв. м, **кадастровый номер: 41:01:0000000:1467**, количество этажей 1, в том числе подземных 0, адрес (местоположение): **г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, военный городок 1 «Петропавловск»**. Состояние передаваемого в аренду здания отражается в Акте приема – передачи (Приложение № 1).

1.2. Нежилое здание, указанное в п. 1.1. настоящего договора, принадлежит Арендодателю на праве собственности. Право собственности на здание, подтверждается выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 06.12.2022.

1.3. Сдаваемое в аренду здание находится в состоянии, отвечающим требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых зданий, используемых в _____ целях.

1.4. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что в отношении сдаваемого в аренду здания отсутствуют споры, неразрешенные вступившим в законную силу решением суда, о которых в момент заключения настоящего договора Арендодатель знал и не мог не знать. Арендодатель гарантирует, что сдаваемое в аренду здание свободно от любых имущественных прав третьих лиц.

1.5. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случае, когда им будут установлены факты использования здания не в соответствии с условиями договора аренды или назначением арендованного нежилого здания.

1.6. Арендатор не имеет право сдавать арендуемое здание в субаренду третьим лицам без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗДАНИЯ В АРЕНДУ.

2.1. Арендуемое нежилое здание должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение 2 (двух) рабочих дней, с момента подписания настоящего договора.

2.2. Передача арендуемого здания осуществляется по Акту приема – передачи, подписание которого свидетельствует о передаче здания в аренду. Акт приема – передачи подписывается уполномоченными лицами обеих сторон.

3. СРОК АРЕНДЫ.

3.1. Срок аренды составляет 5 (пять) лет исчисляемых со дня фактической передачи имущества в аренду по акту приема – передачи (Приложение № 1).

3.2. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Сумма арендной платы в месяц установлена в соответствии с протоколом итогов аукциона от _____, и составляет _____, без учета НДС.

4.2. Арендная плата уплачивается в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя до 10 числа (включительно) каждого месяца.

4.3. Изменение размера арендной платы в сторону увеличения может производиться Арендодателем в течение срока действия договора, но не чаще одного раза в год, на основании отчета об оценке рыночной величины арендной платы за пользование объектом аренды. Арендная плата заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Увеличение размера арендной платы регулируется на основании письменного уведомления Арендатора Арендодателем и подлежит государственной регистрации.

4.4. В арендную плату не включается стоимость за эксплуатационные расходы, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, канализацию, электро- и теплоснабжение, охрану, абонентскую плату за телефон, междугородние и международные телефонные переговоры и т.д. Арендатор напрямую заключает договоры с эксплуатирующей, ресурсоснабжающими и иными организациями, и рассчитывается с ними самостоятельно.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Предоставить Арендатору здание в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными п. 1.3. настоящего договора.

5.1.2. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором арендуемого здания в соответствии с условиями настоящего договора.

5.1.3. Осуществлять контроль за целевым использованием арендованного здания.

5.1.4. Принять от Арендатора по Акту приема – передачи здание в течение 5 (пяти) рабочих дней по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

5.1.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Контролировать правильность эксплуатации и техническое состояние арендованного имущества.

5.2.2. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

5.2.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

5.2.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока оплаты, предусмотренного настоящим договором.

5.2.5. Произвести государственную регистрацию настоящего договора, в срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня его заключения, в установленном законодательством РФ порядке, а также при расторжении (прекращении) настоящего договора снять обременение с объекта аренды в органе, осуществляющем такие юридические действия.

5.3. Арендатор обязан:

5.3.1. Принять от Арендодателя имущество в срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора.

5.3.2. Использовать арендуемое здание по их целевому назначению, указанному в п.1.3. настоящего договора.

5.3.3. Своевременно вносить арендную плату в порядке и размере, установленных разделом 4 настоящего договора.

5.3.4. Заключить договоры с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов и с ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурсов. Надлежаще заверенные копии договоров предоставить в адрес Арендодателя в течение 5 дней с момента их подписания.

5.3.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых площадей и прилегающей территории.

5.3.6. Соблюдать законодательство об охране окружающей среды. Самостоятельно осуществлять плату за негативное воздействие на окружающую среду. Арендатор является собственником отходов, образующихся в результате его производственной деятельности, эксплуатации

арендуемого имущества и прилегающей территории и самостоятельно решает вопросы сбора, использования, транспортировки, образующихся отходов. Арендатор самостоятельно при необходимости проводит дезинсекцию и дератизацию арендуемого нежилого здания.

5.3.7. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного имущества, произведенные за счет средств Арендатора и с письменного согласия Арендодателя, являются собственностью Арендатора и могут быть изъяты им после прекращения договора аренды. Произведенные Арендатором отдельные улучшения объекта аренды не подлежат возмещению Арендодателем.

5.3.8. Поддерживать здание в надлежащем состоянии, производить за свой счет, текущий и капитальный ремонты в срок по согласованию между сторонами, которые осуществляются с предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.3.9. Не производить перепланировку, переоборудование и не вносить неотделимые улучшения в арендуемое здание без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения, арендованного имущества, произведенные за счет средств Арендатора и без письменного согласия Арендодателя переходят в собственность Арендодателя и возмещению не подлежат.

5.3.10. В случае если Арендатор намерен произвести неотделимые улучшения объекта аренды, он направляет в адрес Арендодателя заявление, в котором указывает:

- 1) перечень планируемых неотделимых улучшений;
- 2) срок проведения работ;
- 3) стоимость затрат;
- 4) проект улучшений;
- 5) способ возмещения затрат (возмещается либо не возмещается по окончании договора аренды).

5.3.11. Арендодатель в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления проводит обследование объекта аренды и принимает решение о согласовании, оформляемое в форме приказа Арендодателя, либо об отказе в согласовании, оформляемое в форме уведомления, содержащего причину отказа.

5.3.12. Арендодатель обязан в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направить уведомление в адрес Арендатора.

5.3.13. Основаниями для отказа в согласовании являются планируемые улучшения, влекущие изменение назначения объекта аренды, и (или) улучшения, окончательная дата завершения работ, по которым наступает позднее даты окончания срока действия договора аренды.

5.3.14. Возмещение стоимости неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных Арендатором, осуществляется Арендодателем на основании заявления Арендатора, к которому прилагаются:

- 1) перечень произведенных неотделимых улучшений;
- 2) платежные документы, подтверждающие фактические понесенные затраты на улучшение;
- 3) фото здания, изменяемых в связи с планируемыми улучшениями до начала производства работ и фото нежилого здания, измененных в результате улучшения (с отражением даты и времени снимков, в ракурсе, включающем в поле видимости объект улучшения);

5.3.15. Арендодатель в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления принимает решение о возмещении стоимости неотделимых улучшений объекта аренды, оформляемое в форме приказа Арендодателя, либо об отказе в возмещении стоимости, оформляемое в форме уведомления, содержащего причину отказа.

5.3.16. Арендодатель обязан в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направить уведомление в адрес Арендатора.

5.3.17. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций в пределах арендуемых площадей, обеспечить их сохранность. Содержать их в технически исправном состоянии за свой счет.

5.3.18. Не сдавать арендуемое здание, как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также не передавать арендованное здание без согласия Арендодателя третьим лицам.

5.3.19. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю и заинтересованным сторонам.

5.3.20. Соблюдать правила пожарной и экологической безопасности, требования правил и норм систем комплексной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией, поддерживать недвижимое имущество в надлежащем – техническом и соответствующем санитарном состоянии. Обеспечить людей средствами индивидуальной защиты (в том числе защиты их органов

зрения и дыхания) при проведении работ, связанных с опасными или вредными условиями труда. Ликвидировать условия для теплового, химического и (или) микробиологического самовозгорания обращающихся веществ, материалов и изделий.

5.3.21. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств.

5.3.22. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в здание для его осмотра и проверки соблюдения условий договора, в присутствии представителя Арендатора.

5.3.23. Возместить Арендодателю убытки причиненные в случае повреждения арендованного имущества, если Арендодатель докажет, что повреждение имущества произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ или условиями настоящего договора.

5.3.24. Письменно, с приложением соответствующих документов сообщать об изменении юридического адреса, банковских реквизитов, наименования юридического лица, руководителя предприятия, ведомственной принадлежности и/или формы собственности в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменений.

5.3.25. При прекращении действия договора возвратить имущество Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, уплатив при этом арендную плату по день возврата имущества (включая этот день) в течение 5 (пяти) рабочих дней.

5.3.26. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. С письменного согласия Арендодателя производить улучшения арендованного имущества.

5.4.2. Произвести государственную регистрацию настоящего договора, в срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня его заключения, в установленном законодательством РФ порядке, а также при расторжении (прекращении) настоящего договора снять обременение с объекта аренды в органе, осуществляющем такие юридические действия.

5.4.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

5.4.4. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в здании.

5.4.5. Устанавливать охранную сигнализацию и другие системы охраны.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6.2. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду здания, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.3. Арендодатель, в случае просрочки в сдаче арендуемого здания выплачивает Арендатору штраф в размере 100 (сто) рублей за каждый день просрочки.

6.4. Арендодатель не несет ответственность за убытки, причиненные Арендатору вследствие пожара, кражи, недостачи, порчи имущества и иных ценностей, находящихся в арендованном здании возникшие как по вине Арендатора, так и по вине третьих лиц.

6.5. Арендодатель не несет ответственность за перебои в подаче энергоресурсов, вызванные ограничениями или отключениями, установленными энергоснабжающей организацией и вызванные этим последствия.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра нежилого здания или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

6.7. Арендатор несет ответственность в случаях:

6.7.1. просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.7.2. использования имущества не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 2-х кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

6.7.3. передачи здания или его части третьим лицам в субаренду без соответствующего письменного согласования с Арендодателем. Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой суммы арендной платы, существующей на день выявления нарушения.

6.7.4. в случае если Арендатор после окончания договора не освобождает арендованное имущество в установленные настоящим договором сроки, не возвращает его, т.е. уклоняется от подписания Акта приема – передачи или возвращает имущество несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического пользования имуществом и неустойки в виде штрафа в размере 3-х кратной месячной арендной платы, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

6.8. С Арендатора может быть взыскан штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы в случаях, если Арендатор:

- 1) умышленно ухудшает состояние имущества;
- 2) уклоняется от заключения договоров с эксплуатирующей организацией, с ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурсов;

6.9. Уплата санкций не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

6.10. Основанием для наложения предусмотренных договором штрафов является акт, составленный представителем Арендодателя при проверке выполнения условий настоящего договора.

6.11. При неуплате штрафа в добровольном порядке или при повторном выявлении такого же нарушения, договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя.

6.12. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор возмещает Арендодателю на расчетный счет недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности имущества и до истечения установленного срока действия настоящего договора.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, только если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами. Сторона направляет проект изменений в договор в виде дополнительного соглашения к настоящему договору, другая сторона обязана рассмотреть представленный проект изменений и в течение 5 рабочих дней с момента получения направляет подписанный экземпляр дополнительного соглашения либо мотивированный отказ от внесения представленных изменений в письменном виде.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

7.3. Любая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону в срок не менее чем за один месяц.

7.4. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения недвижимого имущества, указанного в п. 1.3. настоящего договора, либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает недвижимое имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа (п. 4.2. настоящего договора) не вносит арендную плату.

7.5. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2) переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении настоящего договора;

3) имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования в соответствии с назначением, указанным в п. 1.3. настоящего договора.

7.6. Договор в одностороннем порядке расторгается на основании направленного Арендодателем уведомления и считается расторгнутым по срокам, указанным в уведомлении.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Камчатского края в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке, и распространяет свое действие на ранее возникшие правоотношения с момента фактической передачи имущества в аренду и действует до дня, предусмотренного разделом 3 настоящего договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, оплачиваются Арендатором в полном объеме и компенсации не подлежат.

9.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности на арендуемое нежилое здание к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора аренды.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- 1) Приложение № 1 – Кадастровый паспорт здания;
- 2) Приложение № 2 – Акт приема – передачи.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:

Арендатор:

<p>Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальное учреждение, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 12, тел. (4152) 30-31-00 доб. 2100, факс (4152) 30-25-73 Банковские реквизиты для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по Камчатскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальное учреждение) л/с 04383011160 Банк получатель - ОТДЕЛЕНИЕ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ БАНКА РОССИИ//Управление Федерального казначейства по Камчатскому краю г. Петропавловск-Камчатский. Номер казначейского счета: 03100643000000013800 Номер единого казначейского счета 40102810945370000031 БИК ТОФК - 013002402, ИНН 4101027609, КПП 410101001, ОКТМО 30701000 Код дохода бюджета: 906 111 05074 04 9200 120 (иные арендаторы)</p>	
---	--

ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендодатель»:

_____/Я.Н. Плотникова/
« ____ » _____ 2023 год

«Арендатор»:

_____/_____/_____
« ____ » _____ 2023 год

М.П.

АКТ

приема-передачи

г. Петропавловск-Камчатский

«__» _____ 2023 год

Настоящий акт приема – передачи составлен о том, что в соответствии с условиями договора № _____ аренды нежилого помещения от «__» _____ 2022 года **Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Управления Плотниковой Яны Николаевны, действующего на основании Устава Управления и Распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2021 № 240-к с одной стороны,

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в _____ лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, принимает в аренду следующее имущество: здание склада № 7, назначение: нежилое, площадью 368,0 кв. м, кадастровый номер: 41:01:0000000:1467, количество этажей 1, в том числе подземных 0, адрес (местоположение): г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, военный городок 1 «Петропавловск».

Арендатор претензий по техническому и эксплуатационному состоянию передаваемого здания к Арендодателю не имеет.

Настоящий акт приема – передачи вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами, составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и является неотъемлемой частью Договора № _____ аренды нежилого здания от «_____» _____ 2023 г.

Техническое состояние здания: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПЕРЕДАЛ:
«Арендодатель»:

ПРИНЯЛ:
«Арендатор»:

_____/Я.Н. Плотникова/

_____/_____/

**ЗАЯВКА.
на участие в аукционе.**

Ознакомившись с извещением от _____ № _____ о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - www.torgi.gov.ru, а также изучив предмет и объект аукциона

_____ (для юридического лица - полное наименование предприятия;
для физического лица - Ф.И.О.)

далее – Заявитель, в лице _____, действующего на основании _____, просит принять настоящую заявку по выставляемому на аукцион лоту ____, а также комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении

_____ (для юридического лица - полное наименование предприятия;
для физического лица - Ф.И.О.)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации,

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды муниципального имущества.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды муниципального имущества;
- оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды муниципального имущества.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с ответственным лицом: _____.

Приложение:

1. Комплект документов на _____ л. в 1 экз.

(Ф. И. О., должность руководителя, подпись, дата, печать)

Заявка принята организатором аукциона:

_____ час. _____ мин. _____ г. за № _____

Заявку принял _____
(подпись) (расшифровка подписи)

АНКЕТА ЗАЯВИТЕЛЯ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

№ п/п	Наименование	Сведения (заполняются участником)
1	Наименование организации (юридического лица)	
2	Организационно-правовая форма	
3	Основные направления деятельности	
4	Свидетельство о регистрации (дата и номер, кем выдано)	
5	Фамилия, имя, отчество руководителя организации, физического лица	
6	Данные паспорта, регистрации (для физических лиц), ИНН	
7	Юридический адрес	
8	Фактическое местонахождение	
9	Филиалы (перечислить наименования и фактическое местонахождение)	
10	Банковские реквизиты наименование банка ИНН/КПП БИК Расчетный счет Кор. счет	
11	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	
12	Факс (с указанием кода страны и города)	
13	Адрес электронной почты	

(подпись, м.п.)

(фамилия, имя, отчество подписанта, должность)