

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Парфинского муниципального района

А.В.Залогин

18 декабря 2023 г.

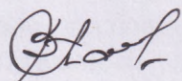


АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

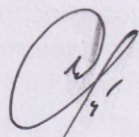
по проведению открытого аукциона на право заключения
договора аренды нежилого помещения

2023 год

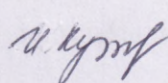
Аукционную документацию подготовила:
Заместитель председателя комитета-
начальник отдела имущественных отношений КУМИ
Администрации муниципального района

 О.В.Пантелеева

Согласовано:
Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом
Администрации муниципального района

 Е.Н.Чернова

Заведующий отделом правовой работы
Администрации муниципального района

 И.В.Кучерова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ:

1. Термины и определения.
2. Общие положения.
3. Состав и характеристика объекта.
4. Условия участия в аукционе.
5. Задаток и обеспечение исполнения договора: размер, срок, порядок внесения и условия возврата.
6. Порядок предоставления аукционной документации и порядок разъяснений положений документации об аукционе.
7. Предоставление аукционной документации и порядок разъяснений положений документации об аукционе.
8. Требования к документам, предоставляемым заявителями для участия в аукционе.
9. Порядок подачи заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению.
10. Порядок и срок отзыва заявок
11. Порядок рассмотрения комиссией заявок заявителей.
12. Порядок проведения аукциона
13. Порядок заключения договора по результатам проведения аукциона.

УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

На право заключения договоров аренды на недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Аукцион в электронной форме** (далее Аукцион) – Аукцион на право заключения договоров аренды нежилого помещения (далее договоров), расположенного по следующему адресу: Новгородская область, Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50в, пом. №8, который проводится в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

1.2. **Участник Аукциона** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

1.3. **Заявитель** - Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в Аукционе, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://torgi.gov.ru/> (далее – ГИС торги, официальный сайт).

1.4. **Победитель Аукциона** – Участник Аукциона, предложивший лучшую цену на торгах и соответствующий требованиям документации о торгах.

1.5. **Шаг Аукциона** – величина повышения начальной ставки арендной платы 5% начальной цены.

1.6. Оператор электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <https://utp.sberbank-ast.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1.7. Универсальная электронная платформа СберА – сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://utp.sberbank-ast.ru/> (далее – УТП).

1.8. Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» - раздел УТП, в котором проводятся Аукционы в электронной форме на право заключения договоров аренды жилых помещений (далее – ТС).

1.9. **Объект** – нежилое помещение площадью 16,9 кв.м., расположенное по адресу: 175120, Новгородская область, Парфинский район, р.п. Парфино, ул. Карла Маркса, д. 50в, пом. №8.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Размещенное на ГИС торги извещение о проведении Аукциона является неотъемлемой частью настоящей документации об Аукционе.

2.2. Материалы для проведения Аукциона подготовлены на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или Аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

2.3. Предмет Аукциона – право заключения договора аренды Объекта.

По итогам Аукциона в электронной форме Организатор Аукциона заключает с Победителем Аукциона договор аренды Объекта по ставке арендной платы, установленной в ходе Аукциона.

2.4. Собственник Объекта – МО Парфинский муниципальный район.

2.5. Организатор Аукциона - Администрация Парфинского муниципального района. Почтовый адрес: 175130, Новгородская область, Парфинский район, рп.Парфино, ул.Карла Маркса, д.60, тел.: 88165061738, адрес эл.почты: oumiparf@mail.ru. Адрес сайта:

2.6. **Форма Аукциона** – Аукцион проводится в электронной форме и является открытым по составу Участников и форме подачи предложений.

2.7. **Дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе** - с 09.00 по московскому времени «19» декабря 2023 года до 10:00 по московскому времени – «15» января 2024 года.

2.8. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе - подача заявок Заявителями осуществляется на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» с 9.00 даты начала приема заявок до 10:00 даты окончания приема заявок, указанные в извещении о проведении Аукциона, в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью Заявителя.

2.9. Дата начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе - «15» января 2024 года.

2.10. Дата, время, место проведения Аукциона – «17» января 2024 года в 10:00 по московскому времени на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

2.11. **Начальная (минимальная) стоимость арендной платы за срок аренды 11 месяцев 29 дней составляет 45 000,00 рублей**, не включая налог на добавленную стоимость (без НДС).

Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

2.12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору – информация представлена в п.4 приложения № 3 (проект типового договора) к настоящей Документации.

2.13. Порядок пересмотра цены договора - годовая арендная плата за арендуемое по настоящему Договору помещение определяется в российских рублях на основании результатов Аукциона. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон в порядке, установленном Договором.

2.14. Техническое состояние Объекта на момент окончания срока договора – состояние Объекта на момент окончания срока договора должно быть в пределах естественного износа (если иное не установлено Договором).

2.15. «Шаг Аукциона» - 5 % (пять процентов) начального (минимального) платежа составляет 2250,00 рублей.

2.16. «Субаренда» - передача прав аренды (субаренда) третьим лицам не допускается.

3. СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

3.1. Технические характеристики и иные сведения об Объекте:

3.1.1. Адрес местонахождения Объекта –175130, Новгородская область, Парфинский район, рп.Парфино, ул. Карла Маркса, д.50в, каб.№8;

3.1.2. Вид Объекта – нежилое помещение;

3.1.3. Площадь Объекта – 16,9 кв.м.

3.1.4. Функциональное назначение Объекта – для размещения сотрудников арендатора (штатных/внештатных);

3.1.5. Сведения об обременениях - отсутствуют.

4. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

4.1. Для участия в Аукционе Заявитель обязан осуществить следующие действия:
- пройти регистрацию в Реестре Участников торгов в ГИС Торги;

- подать заявку на участие в Аукционе по установленной документацией об Аукционе форме (Приложение №2) с приложением необходимого пакета документов, перечень которых приведен в разделе 7 документации об Аукционе и Приложении №1 к ней;

4.2. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в Аукционе в случаях:

4.2.1. непредставления документов, указанных в документации об Аукционе, либо их ненадлежащего оформления, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

4.2.2. несоответствия заявки на участие в Аукционе требованиям документации об Аукционе, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4.2.3. невнесения задатка;

4.2.4. наличия решения о ликвидации Заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

4.2.5. наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в Аукционе.

4.3. Порядок проведения осмотра Объекта.

4.3.1. Заявитель или его уполномоченный представитель могут осмотреть объект на основании смотрового ордера. Для получения смотрового ордера необходимо направить на электронную почту oumiparf@mail.ru свои Ф.И.О., контактный телефонный номер, электронную почту и адрес объекта для осмотра. Осмотр помещений осуществляется в рабочие дни с 10:00 до 17:00.

Уточнить информацию по выставленному на Аукцион объекту можно по телефону: 8(81650)61738.

4.3.2. Организатор Аукциона обеспечивает показ Объекта не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты начала приема заявок, указанной на ГИС торги, но не позднее, чем за 2 (два) дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

4.3.3. В случае неявки Заявителя или его уполномоченного представителя в назначенное Организатором Аукциона время и место, претензии от Заявителя не принимаются.

5. ЗАДАТОК И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА: РАЗМЕР, СРОК, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА

5.1. Для участия в Аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с Извещением. Оплата задатка осуществляется путем блокировки денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

5.2. Размер задатка по объекту на участие в Аукционе составляет 10% начальной (минимальной) цены права на заключение договора аренды, что составляет 4500,00 рублей (четыре тысячи пятьсот рублей 00 копеек).

5.3. Срок внесения задатка - с даты начала до даты окончания приема заявок, указанных в п. 2.8 настоящей Документации. При этом документ или копия документа, подтверждающие внесение задатка должны быть приложены к заявке на участие в Аукционе. На момент подачи заявки задаток должен быть зачислен на лицевой счет Заявителя на электронной площадке.

5.4. Задаток считается внесенным с момента блокировки денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке.

5.5. Порядок внесения и условия возврата задатка

Задаток перечисляется на счет электронной площадки. Информация о банковских реквизитах АО «Сбербанк-АСТ» размещена в открытом доступе на УТП (универсальная торговая площадка) в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» в разделе «Информация по ТС», подразделе «Банковские реквизиты» (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>).

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Заявителя - в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

В случае если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора электронной площадки, направив обращение на адрес электронной почты **oumiparf@mail.ru** с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

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

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

5.6. Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, разблокируются в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, разблокируются оператором электронной площадки в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

5.8. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, разблокируются оператором электронной площадки Заявителям, не допущенным к участию в Аукционе, в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

5.9. Участникам Аукциона, за исключением победителя Аукциона и Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, денежные средства, внесенные в качестве задатка, разблокируются оператором электронной площадки в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

5.10. Задаток, внесенный Участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, разблокируется оператором электронной площадки в соответствии с регламентом оператора электронной площадки, после предоставления Организатором Аукциона информации о подписании договора с победителем Аукциона.

5.11. Организатор Аукциона в соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора с Победителем аукциона, Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, Заявителем, подавшим единственную заявку на участие в Аукционе, а также Заявителем, признанным единственным

Участником Аукциона, сумму внесенного им задатка засчитывает в качестве задатка по договору аренды в счет исполнения обязательств по заключенному договору в размере, указанном в документации об Аукционе. Сумма задатка, превышающая размер указанных обязательств, или ее часть засчитывается в счет арендной платы по Договору аренды на основании обращения арендатора и/или подлежит возврату Заявителю.

5.12. В случае если Победитель Аукциона, единственный принявший участие в Аукционе его Участник либо Заявитель, признанный единственным Участником Аукциона, либо Заявитель, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении условиям Аукциона, или Участник Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей

Документацией, не представил организатору Аукциона подписанный договор, Акт на сдачу в аренду, а также обеспечение исполнения договора (п. 4.3 проекта договора аренды), он признается уклонившимся от заключения договора. Задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

5.13. В случае возникновения противоречий в отношении сроков и порядка зачисления/возврата задатков – применяются правила, установленные Регламентом электронной площадки.

6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ПОРЯДОК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

6.1. Аукционная документация размещена на официальном сайте: <https://torgi.gov.ru/>

6.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений Аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к организатору Аукциона не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, организатор Аукциона размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений Аукционной документации на официальном сайте, оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

6.3. Организатор Аукциона не несет ответственности в случае, если лицо, желающее участвовать в Аукционе, не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение, размещенными на сайте оператора электронной площадки, а также на сайте <https://torgi.gov.ru/>.

7. ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

7.1. Для участия в Аукционе Заявителю необходимо подать Заявку по форме Организатора аукциона, установленной в Приложении №2 к документации об Аукционе, в срок, определенный в разделе 2 Документации об Аукционе, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), а также приложить электронные образцы документов, предусмотренных Приложением 1 Документации об Аукционе. Заявка заполняется от руки или в печатном виде и подписывается Заявителем (или лицом, уполномоченным выступать от заявителя по доверенности), подпись заверяется печатью (при наличии). Заполненная, подписанная (заверенная печатью) Заявка сканируется и прикрепляется к электронной заявке.

7.2. Заявка по форме, установленной в Приложении №2 к документации об Аукционе должна быть подписана уполномоченным лицом, имеющим право действовать от имени Заявителя. Подпись на заявке на участие в Аукционе, поданной юридическим лицом, удостоверяется печатью.

7.3. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке.

7.4. Документы для участия в торгах в электронной форме представляются Заявителем или его представителем посредством функционала электронной площадки в виде

электронных документов либо скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью (далее – ЭП), в порядке, установленном регламентом оператора электронной площадки.

7.5. Заявка на участие в торгах в электронной форме подается Заявителем единовременно со всеми приложениями к ней в формате скан-копий (электронных образов). Подаваемый пакет документов должен быть подписан ЭП Участника торгов в электронной форме.

7.6. Электронный документ, подписанный ЭП, имеет такую же юридическую силу, как и подписанный собственноручно документ на бумажном носителе, и влечет предусмотренные для данного документа правовые последствия.

7.7. Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.

7.8. Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования.

7.9. Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.

7.10. Заявитель вправе отозвать заявку посредством штатного интерфейса электронной площадки не позднее дня окончания приема заявок.

8. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ И ИНСТРУКЦИЯ ПО ЕЕ ЗАПОЛНЕНИЮ

8.1. Заявка на участие в Аукционе подается в срок, установленный документацией об Аукционе.

8.2. Заявка на участие в Аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении Аукциона, подается в виде электронного документа, подписанного ЭП Заявителя.

8.3. Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично Заявителем в Торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее ТС), либо представителем Заявителя, зарегистрированным в ТС, из Личного кабинета Заявителя либо представителя Заявителя посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении.

8.4. Заявитель заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением и документацией об Аукционе файлы документов. Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на УТП, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором Организатору вместе с заявкой на участие после окончания приема заявок.

8.5. Документы на иностранном языке, предоставляемые иностранными лицами, должны быть легализованы, в установленном действующим законодательством РФ порядке, и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

8.6. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

8.7. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

8.8. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета Аукциона. В случае установления Комиссией факта подачи одним Заявителем двух и более заявок на участие в Аукционе в отношении предмета Аукциона, при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в Аукционе такого Заявителя, поданные в отношении предмета Аукциона, не рассматриваются и возвращаются Заявителю.

8.9. Прием заявок на участие в Аукционе прекращается в указанный в разделе 2 настоящей документации об Аукционе день рассмотрения заявок на участие в Аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

8.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана

только одна заявка или не подано ни одной заявки, Аукцион признается несостоявшимся, что вносится в протокол.

8.11. Заявка, оформленная не в соответствии с требованиями к оформлению заявки, не принимается Организатором Аукциона.

9. ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК

9.1. Заявитель вправе отозвать заявку на электронной площадке в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

Задаток разблокируется оператором электронной площадки в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

10. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ КОМИССИЕЙ ЗАЯВОК ЗАЯВИТЕЛЕЙ

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в Аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об Аукционе

10.2. Аукционная комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее половины ее членов.

10.3 Аукционная комиссия :

10.3.1. рассматривает заявки, поданные Заявителями;

10.3.2. на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе, принимает решение о допуске Заявителей к участию в Аукционе или об отказе в допуске Заявителей к участию в Аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным в разделе 4 настоящей документации об Аукционе.

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

10.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в Аукционе Заявителя и о признании Заявителя

Участником Аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в Аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

10.5.1. 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.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе оператор электронной площадки направляет Заявителям уведомление о признании их Участниками Аукциона или об отказе в допуске к участию в Аукционе с указанием оснований такого отказа.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае если принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя Участником Аукциона, Аукцион признается несостоявшимся.

10.5.2. В случае если Аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в Аукционе только одним Заявителем (далее - единственный Заявитель на участие в Аукционе), либо признания Участником Аукциона только одного Заявителя (далее - единственный Участник Аукциона), с единственным Заявителем на участие в Аукционе, в случае если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об Аукционе, либо с единственным Участником Аукциона, организатор Аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в Аукционе и документацией об Аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении Аукциона. При этом заключение договора для единственного Заявителя на участие в Аукционе, единственного Участника Аукциона, является обязательным.

10.6. Указанный протокол размещается Организатором Аукциона на Официальном сайте.

11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

11.1. В Аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками Аукциона.

11.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок, на электронной площадке путем повышения ежегодного начального (минимального) платежа (без НДС), указанного в извещении о проведении Аукциона, а также в п.1.6 настоящей Документации (Таблица), на "шаг Аукциона".

11.3. "Шаг Аукциона" устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) ежегодной арендной платы, указанной в извещении о проведении Аукциона.

11.4. При проведении Аукциона устанавливается время приема предложений Участников Аукциона о цене ежегодной арендной платы (без НДС), составляющее 60 минут от начала проведения такого Аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене ежегодной арендной платы (без НДС).

Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене ежегодной арендной платы (без НДС), увеличивающего его текущее значение на "шаг Аукциона", такой Аукцион автоматически завершается.

Представленное Участником Аукциона предложение о цене ежегодной арендной платы (без НДС) не может быть ниже начальной (минимальной) цены ежегодной арендной платы (без НДС), равным или ниже ранее представленных Участниками предложений о цене ежегодной арендной платы (без НДС). Участник, предложение о цене ежегодной арендной платы (без НДС) которого является лучшим текущим предложением о цене ежегодной арендной платы (без НДС), не вправе делать следующее предложение о цене.

Победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену ежегодной арендной платы (без НДС).

Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор Аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов Аукциона,

Участникам Аукциона, за исключением победителя Аукциона и Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене ежегодной арендной платы (без НДС), задаток возвращается в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

11.5. Задаток, внесенный Участником, признанным победителем Аукциона, перечисляется в счет оплаты обеспечения по договору аренды.

11.6. Задаток, внесенный Участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене ежегодной арендной платы (без НДС), возвращается такому Участнику Аукциона в соответствии с регламентом оператора электронной площадки после подписания договора с победителем Аукциона.

11.7. Если в течение 60 минут от начала проведения Аукциона Участники Аукциона не подали ни одного предложения о цене ежегодной арендной платы (без НДС), предусматривающего более высокую цену ежегодной арендной платы (без НДС), чем ежегодный начальный (минимальный) платеж (без НДС), Аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения Аукциона организатор Аукциона составляет и подписывает протокол о признании Аукциона несостоявшимся.

11.8. В случае если победитель Аукциона уклонился от заключения договора, подписания Акта на сдачу в аренду, заключение договора осуществляется с Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене ежегодной арендной платы (без НДС). При этом заключение договора аренды для Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, по этой цене является обязательным.

12. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

12.1. Победитель Аукциона, единственный принявший участие в Аукционе его Участник, либо Заявитель, признанный единственным Участником Аукциона, либо Заявитель, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и указанным в

Извещении условиям Аукциона, в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня размещения информации о результатах Аукциона на официальном сайте торгов заключает с Организатором Аукциона Договор и в течение 7 календарных дней со дня заключения Договора подписывает Акт на сдачу в аренду. Не допускается заключение Договоров, указанных в данном пункте, ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах Аукциона на официальном сайте торгов.

12.2. В срок, предусмотренный для заключения договора (пункт 12.1. настоящей документации), Организатор Аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем Аукциона либо с Участником Аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 12.6. настоящей документации об Аукционе, 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 разделом 7 настоящей документации об Аукционе.

12.3. 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 12.2. 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 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.

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

12.5. В случае если победитель Аукциона или Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о ставке арендной платы, в срок, предусмотренный п.12.1 документации об Аукционе, не представил организатору Аукциона подписанный договор и Акт на сдачу в аренду, а также обеспечение исполнения договора, в случае если организатором Аукциона такое требование было установлено, победитель Аукциона или Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о ставке арендной платы, признается уклонившимся от заключения договора, внесенный им задаток удерживается.

12.6. Организатор Аукциона обязан заключить договор с Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ставке арендной платы, при отказе от заключения договора победителя Аукциона.

12.7. Организатор Аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает Участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о ставке арендной платы, проект Договора, который составляется путем включения ставки арендной платы, предложенной Участником Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о ставке арендной платы, в проект Договора, прилагаемый к документации об Аукционе.

12.8. Проект Договора подписывается Участником Аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о ставке арендной платы, в десятидневный срок и представляется Организатору Аукциона.

12.9. В случае если Договор не заключен с Победителем Аукциона или с Участником Аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о ставке арендной платы, Аукцион признается несостоявшимся.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Условия Аукциона, порядок и условия заключения Договора с Победителем Аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в Аукционе является акцептом такой оферты.

13.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в настоящей Документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением Порядка пересмотра цены Договора (п.2.16 настоящей Документации).

13.3. Все вопросы, касающиеся проведения Аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об Аукционе, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и регламентом электронной площадки.

Перечень документов, требуемых для участия в Аукционе

1.1 Заявка на участие в Аукционе по утвержденной форме (Приложение 2 к Документации об Аукционе).

1.2 Документы, подтверждающие полномочия и статус Заявителя:

• Заявитель, являющийся российским юридическим лицом:

(а) Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

(б) В случае если от имени Заявителя действует представитель по доверенности, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

(в) В случае если от имени Заявителя действует представитель по доверенности, такая доверенность должна содержать полномочия представителя на заключение договора по итогам торгов от имени Заявителя.

В случае если полномочия представителя Заявителя основаны на агентском договоре, такой договор должен содержать полномочия агента на подачу заявки на участие в Аукционе, на оплату задатка, на подачу предложений о цене, на подписание договора от имени и за счет Заявителя. В случае если заявка на участие в Аукционе подана агентом, действующим от своего имени, договор по итогам Аукциона подлежит заключению с агентом, у которого возникают права и обязанности по такому договору.

• Заявитель, являющийся российским индивидуальным предпринимателем:

(а) В случае если от имени Заявителя действует представитель по доверенности, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности

• Заявитель, являющийся физическим лицом (для граждан РФ):

(а) В случае если от имени Заявителя действует представитель по доверенности, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

• Заявитель, являющийся иностранным юридическим лицом:

(а) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя, в соответствии с законодательством государства, в котором зарегистрировано такое юридическое лицо, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

• Заявитель, являющийся иностранным индивидуальным предпринимателем:

(а) Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если Заявителем является иностранное физическое лицо)

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

1.4 Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

1.5. Заявитель вправе представить дополнительные документы

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды/найма объекта недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности**

(заполняется Заявителем или его полномочным представителем)

Заявитель _____

(Наименование с указанием организационно-правовой формы – для юр. лиц и ИП, Ф.И.О. – для физ. лиц)

в лице _____

(Ф.И.О., должность)

действующий на
основании _____

(Устава, Положения, Доверенности, Паспорта и т.д.)

Рег. № (ОГРН, ОГРНИП) _____ ИНН _____

Контактный телефон _____

Эл.почта _____

Адрес объекта _____

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об Аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в Аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об Аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю) (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что располагаем данными о Правообладателе имущества, предмете Аукциона, начальной (минимальной) цене договора, величине повышения ежегодного начального (минимального) платежа («шаг Аукциона»), дате, времени проведения Аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах Аукциона, договора аренды, Акта на сдачу в аренду.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта, указанными в документации об Аукционе в электронной форме и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об Аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем Аукциона/Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель Аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с Арендодателем договор аренды/найма в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) единственным Заявителем либо единственным Участником Аукциона заключить договор аренды/найма с Арендодателем в установленные порядки и сроки.

В случае признания меня (нас) победителем Аукциона (лицом, с которым заключается договор аренды) согласен(-ны) с тем, что Оператор электронной площадки осуществит перечисление денежных средств, внесенных мной (нами) в качестве задатка, обеспечивающего участие в Аукционе, на счет Арендодателя (Администрации Парфинского муниципального района) в счет оплаты обеспечения по договору аренды/найма в соответствии с пунктом 5.14 Документации об Аукционе.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- в случае, если один Участник Аукциона в электронной форме является одновременно победителем Аукциона и Участником Аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении (отказе) указанного Участника Аукциона от заключения договора аренды, подписания Акта на сдачу в аренду задаток, внесенный таким Участником, не возвращается;

- при уклонении (отказе) победителя Аукциона либо Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного Участника Аукциона от заключения договора аренды, подписания Акта на сдачу в аренду, он утрачивает право на аренду объекта недвижимости, задаток ему не возвращается;

- в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды, подписания Акта на сдачу в аренду, победителя Аукциона, он утрачивает право на аренду объекта и заключение договора аренды. Участнику Аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене ежегодного начального (минимального) платежа, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды/найма.

При этом заключение договора аренды для Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене ежегодного начального (минимального) платежа по этой цене является обязательным. В случае уклонения Участника Аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене ежегодного начального (минимального) платежа от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта, задаток ему не возвращается;

- при уклонении (отказе) единственного Заявителя либо единственного Участника Аукциона от заключения договора, подписания Акта на сдачу в аренду он утрачивает право на аренду объекта, задаток ему не возвращается.

- изменение целевого использования объекта недвижимости, переданного в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об Аукционе в электронной форме;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения Аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об Аукционе по объекту, выставленному на Аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на Аукцион объекта в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта. Заявитель, проявив должную меру осмотрительности, согласен на участие в Аукционе на указанных условиях;

- в случае признания победителем Аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется подписать протокол Аукциона, заключить договор аренды в сроки, установленные документацией об Аукционе;

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор Аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой Аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведение Аукциона или снятием с Аукциона объекта недвижимости, а также приостановлением организации и проведения Аукциона;

- условия Аукциона по данному объекту недвижимости, порядок и условия заключения договора аренды с Участником Аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в Аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Заявитель: _____

должность Заявителя

(подпись)

расшифровка

подписи

(фамилия,

инициалы)

М.П.

« _____ » _____ 20__ г.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
аренды муниципального имущества № _____

р.п. Парфино

2023 года

Администрация Парфинского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, действующего на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления Администрации муниципального района от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества», протокола аукциона на право заключение договора аренды муниципального имущества от _____ года "Арендодатель" предоставляет "Арендатору" в аренду нежилые встроенные помещения, основной площадью 16,9 кв.м, и вспомогательная 4,8 кв.м., расположенные по адресу: рп. Парфино, ул. Карла Маркса, дом 50в для размещения офиса.

1.2. Нежилые помещения сдаются «Арендатору» по акту приемки – передачи.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды устанавливается: с _____ 20__ года по _____ 20__ года.

2.2. После указанной даты «Арендатор» обязан сдать имущество «Арендодателю» по акту приема-передачи.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

6.1. Арендная плата за нежилые встроенные помещения исчисляется из рыночной стоимости аренды за 1 кв.м. общей площади здания в год на основании отчета об оценке объекта, составленном в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности и методики расчета арендной платы за муниципальное имущество с применением корректировочных коэффициентов.

Расчеты арендной платы за нежилые встроенные помещения, указанные в п.п. 1.1., прилагаются к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

3.2. Размер арендной платы может пересматриваться по инициативе «Арендодателя» в сроки предусмотренные договором, в случае изменения действующего законодательства, но не чаще одного раза в год.

3.3. На сумму арендной платы за аренду нежилых встроенных помещений начисляется налог на добавленную стоимость в размерах, установленных действующим законодательством РФ, и зачисляется в порядке, указанном в п. 3.7. настоящего договора.

3.4. Внесение арендной платы производится со дня начала действия договора, указанного в п. 2.1. настоящего договора.

3.5. Арендная плата за нежилые встроенные помещения вносится ежемесячно с оплатой до 10 числа следующего за отчетным месяцем текущего года. «Арендатор» в двухдневный срок после оплаты предъявляет «Арендодателю» копию платежного поручения.

Днём исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается день поступления денежных средств в полном объёме, предусмотренном в Договоре, на расчетный счет Арендодателя.

3.6. Внесение арендной платы производится на р/с УФК по Новгородской области (Администрация Парфинского муниципального района) 40101810900000010001 в Отделение Новгород г. Великий Новгород, ИНН 5312001055, БИК 044959001, ОКТМО 49630000 (без налога на добавленную стоимость).

Код бюджетной классификации:

- доходы от сдачи в аренду имущества – 60311105075050000120.

3.7. Арендатор в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, самостоятельно зачисляет налог на добавленную стоимость по месту своей постановки на налоговый учёт.

3.8. Не использование имущества «Арендатором» после заключения настоящего договора не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Арендодатель» обязан:

4.1.1. Не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться арендуемыми нежилыми встроенными помещениями в установленном порядке.

4.1.2. В 10-дневный срок после заключения договора передать нежилые встроенные помещения «Арендатору».

4.2. «Арендатор» обязан:

4.2.1. Содержать арендуемые нежилые встроенные помещения в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии собственными силами.

4.2.2. При перепланировке и переоборудовании арендуемых нежилых встроенных помещений, с разрешения «Арендодателя», вызываемых потребностями «Арендатора», не ухудшать технического состояния элементов и конструкций нежилого здания.

4.2.3. Производить текущий ремонт арендуемых нежилых помещений.

4.2.4. Обеспечить службам «Арендодателя» беспрепятственный доступ в нежилые встроенные помещения для контроля за выполнением обязательств настоящего договора.

4.2.5. В случае освобождения «Арендатором» нежилых встроенных помещений он обязан сдать его «Арендодателю» по акту сдачи – приемки в исправном состоянии.

4.2.6. Заключить договора по оплате коммунальных услуг в течении 15 календарных дней с даты заключения договора аренды с обслуживающими организациями по установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению и предоставить копии заключённых договоров «Арендодателю».

4.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на прилегающей к помещениям территории, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.8. Обеспечить своевременное выполнение в полном объёме требования пожарной безопасности, в т.ч. приобретение, установку первичных средств пожаротушения и пожарной сигнализации, а также выполнять предписания, постановления и иные законные требования соответствующих органов.

4.2.9. Производить текущий и капитальный ремонт инженерных систем в пределах арендуемых встроенных нежилых помещений.

4.2.10. Арендатор в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора обязан заключить договоры на пользование и оплату коммунальных услуг (в том числе холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация, вывоз мусора и бытовых отходов) с организациями – поставщиками данных услуг, а также договоры на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования, вспомогательную площадь пропорционально занимаемой площади помещений и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность "Арендатора":

5.1.1. В случае просрочки "Арендатором" платежей начисляются пени в размере 0,3 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.1.2. Уплата штрафных санкций не освобождает от выполнения лежащих на них обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

5.1.3. Несет ответственность за несоблюдение требований и правил пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством».

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. По требованию "Арендодателя" договор аренды может быть расторгнут по решению суда при существенном нарушении настоящего договора "Арендатором", в том числе:

6.1.1. Не выполняет условия договора по целевому использованию нежилого здания, указанные в п.1.1.

6.1.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние нежилого здания.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор вправе сдать арендуемое имущество или его часть в субаренду только с письменного разрешения Администрации на срок, не превышающий срок договора аренды, только в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения арендованного имущества несет арендатор.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Неурегулированные спорные вопросы при исполнении настоящего договора разрешаются в арбитражном суде.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

9.1. "Арендодатель" – _____

9.2. "Арендатор" – _____

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

Примечание: в случае изменений адреса или номера счета стороны обязаны в 10-дневный срок со дня изменения уведомить друг друга о происшедшем.

"Арендодатель":

"Арендатор":
