|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  к постановлению администрации  Новосибирского района  Новосибирской области  от 22.09.2022 № 1737-па |
|  |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА На право заключения**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ недвижимого имущества, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(1 ЛОТ)**

г. Новосибирск

2022 г.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. **Термины, используемые в аукционной документации**

**Организатор аукциона** – администрация Новосибирского района Новосибирской области.

**Правила проведения конкурсов или аукционов –** правила 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, утвержденные Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

**Арендодатель** - администрация Новосибирского района Новосибирской области.

**Арендатор** – победитель аукциона либо иной участник аукциона, заключивший с арендодателем по результатам аукциона договор аренды.

**Договор аренды -** заключаемый между арендодателем и арендатором гражданско-правовой договор, условия которого приведены в документации об аукционе.

**Заявитель -** юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

**Заявка на участие в аукционе (заявка)** – комплект документов, представленный заявителем для участия в предварительном отборе участников аукциона в соответствии с требованиями документации об аукционе.

**Документация** **об аукционе** – настоящий пакет документов, содержащий требования к техническому состоянию муниципального имущества, к участникам аукциона и определяющий порядок проведения аукциона. Все разделы и приложения к документации об аукционе являются ее неотъемлемой частью.

**Комиссия –** постоянно действующая комиссия по организации и проведению торгов на право заключения договоров в отношении имущества, находящегося в собственности Новосибирского района Новосибирской области (далее - комиссия).

**Контактные лица** – уполномоченные представители, действующие по поручению арендодателя и (или) аукционной комиссии в пределах полномочий, которые установлены документацией об аукционе.

**Начальная (минимальная) цена договора** – начальный (стартовый) размер арендной платы, выражаемый в рублях за общую площадь объекта договора аренды, определяемый в соответствии:

- с отчетом № 351/22/06 от 28.07.2022 г. «Об оценке Объектов оценки» Общества с ограниченной ответственностью «ЗСКЦ»;

**Объект договора аренды (объект аренды)** – нежилые здания, указанные в документации об аукционе.

**Официальный сайт -** официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет, на котором размещается информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключение договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества Новосибирского района Новосибирской области: http://www.torgi.gov.ru/new, на сайте организатора торгов в электронной форме – оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт).

**Участник аукциона –** заявитель, прошедший предварительный отбор и допущенный к участию в аукционе.

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене.

**Аукцион –** торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

**Факсимиле** – факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

**Электронные торги** - торги в электронной форме (электронные торги) - это урегулированная нормами права система общественных отношений между участниками электронного взаимодействия размещенной в сети Интернет информационной системы общего пользования.

**Оператор электронной площадки** - юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - электронная площадка).

1. **Законодательное регулирование**

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с:

- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ);

- Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

**3. Информация о предмете аукциона**

**3.1**. **Организатор аукциона**: Администрация Новосибирского района Новосибирской области.

**Место нахождения:** 630007, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, д.33а.

**Почтовый адрес:** 630007, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, д.33а.

**Адрес электронной почты:** nesl@nso.ru.

**Контактный телефон:** 8-(383) 373-46-50 – Насирова Елена Александровна.

**Сайт организатора торгов**: <http://nsr.nso.ru/>.

**3.2. Объект договора аренды (лот), место расположения, описание и технические характеристики объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот** | |
| Описание имущества | Нежилое здание – Здание РТМ, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 1244,8 кв.м  Кадастровый номер: 54:19:140101:96 |
| Место расположения | Новосибирская область, Новосибирский р-н, с/с Новолуговской, с, Новолуговое, ул. Лесная, д. 50 |
| Техническое состояние | Неудовлетворительное |
| Целевое назначение | Производственное |
| Начальная (минимальная) цена договора | **179 116 руб. (сто семьдесят девять тысяч сто шестнадцать) рублей 70 копеек без учета НДС** |
| Шаг аукциона 5 % от начальной (минимальной) цены | **8 955 руб. (восемь тысяч девятьсот пятьдесят пять) рублей 84 копеек** |
| Задаток | **35 823 руб. (тридцать пять тысяч восемьсот двадцать три) рубля 30 копеек** |
| Срок действия договора | 11 месяцев |
| Оплата | Оплата аренды производится ежемесячно, до 01 (первого)числа месяца, следующего за месяцем аренды, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Арендная плата вносится в валюте Российской Федерации. |

3.3 Затраты за эксплуатацию и содержание арендуемого объекта не включаются в сумму арендной платы. Арендная плата перечисляется платежными поручениями в бюджет Новосибирского района Новосибирской области.

3.4. Срок действия заключаемого договора аренды – **11 месяцев**.

3.5. Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона – **не позднее 5 дней до даты окончания подачи заявок**.

3.6. Ограничение (обременение): отсутствует.

**4. Место размещения документации и извещения, срок, место и порядок предоставления документации об аукционе**

Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов в сети Интернет: http://[new.torgi.gov.ru](http://new.torgi.gov.ru/), www.rts-tender.ru и предоставляется по рабочим дням с 13.01.2023 г. Документация по аукциону предоставляется с даты опубликования извещения до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, т.е. с 13.01.2023 по 02.02.2023 до 14:00 по местному времени.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней. с 9 часов 00 минут до 15 часов 00 минут с понедельника по пятницу, по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, д.33а. Документация предоставляется на бумажном и на электронном носителе.

Порядок предоставления документации об аукционе: по письму – запросу, составленному на бланке заинтересованного лица с указанием названия аукциона, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего запроса.

Документация и извещение о проведении аукциона размещается на электронной площадке http://[new.torgi.gov.ru](http://new.torgi.gov.ru/), www.rts-tender.ru.

**5. Условия аукциона в электронной форме**

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Организатор аукциона вправе:

- отказаться от проведения аукциона в электронной форме не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме. Оператор извещает Заявителей об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Заявителей;

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

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукционе в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

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

**6. Требования к участникам аукциона в электронной форме**

6.1. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в том числе:

6.1.1. Отсутствие у участника аукциона решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6.1.2. Отсутствие у участника аукциона решения о приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

6.2. Организатор аукциона или комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона вышеуказанным требованиям, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона или комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

**7. Условия допуска к участию в аукционе**

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

7.1.1. Непредставления документов, определенных пунктом 2 раздела 9 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

7.1.2. Несоответствия требованиям, указанным в разделе 6 настоящей аукционной документации;

7.1.3. Невнесения задатка и документов или копии документов, подтверждающие внесение задатка;

7.1.3. 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).

7.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**8. Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора торгов www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Порядок работы Заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Организатором и размещены на сайте Организатора http://help.rts-tender.ru/.

**9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

9.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 2), которые установлены документацией об аукционе. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

9.2.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

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

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

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

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

9.3. В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

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

9.6. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

9.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

9.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.9. 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.

9.10. Заявка на участие в аукционе должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

9.11. Сведения, содержащиеся в заявках на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.

9.12. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

9.13. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

9.14. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

**10. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

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

Прием заявок на участие в аукционе в электронной форме прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, указанные в настоящем пункте.

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

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

Заявки, поступившие после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, не рассматриваются и в тот же день Заявитель информируется Оператором электронной площадки об отказе в регистрации такой Заявки.

Заявка подается по установленной форме (Приложение № 2). Заявка (электронный образ документа) и прилагаемые к ней электронные образы документов представляются Заявителем единовременно.

Не допускается раздельная подача заявки и прилагаемых к ней электронных образов документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе в электронной форме. Организатор аукциона, оператор аукциона, аукционная комиссия не отвечают и не несут обязательств по этим расходам, независимо от результатов аукциона.

Указанное в настоящей документации об аукционе время - **московское.**

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

**Заявки на участие в аукционе принимаются круглосуточно:**

http://[new.torgi.gov.ru](http://new.torgi.gov.ru/), www.rts-tender.ru.

**Дата начала приема заявок: 13.01.2023 в 10 часов 00 минут.**

**Дата и время окончания приема заявок: 02.02.2023 в 10 часов 00 минут.**

**Дата и время окончания рассмотрения заявок: 06.02.2023 в 10 часов 00 минут.**

**11. Дата, время, график проведения осмотра имущества, право на которое передаются по договору аренды**

11.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы.

Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить организатора аукциона не менее чем за один день.

11.2. Проведение осмотра осуществляется не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**Время осмотра: с 09-00 до 15-00 по понедельникам, средам, пятницам.**

**Контактный тел.: Насирова Е.А. 373-46-50**

**12. Отказ от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**13. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения Заявок на участие в аукционе в электронной форме не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи Заявок.

Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, аукционная комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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 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 и проведении аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**14. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), «шаг аукциона» устанавливается в размере 5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее минимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений составляет десять минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

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

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

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

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксировать программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цена лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся, оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

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

**15. Заключение договора по результатам аукциона**

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

Заключение договора аренды объекта недвижимого имущества осуществляется по результатам аукциона в электронной форме в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней и не позднее чем через 20 (двадцать) дней с даты 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. Проект договора по лоту содержится в Приложении № 3 к настоящей документации об аукционе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Победитель аукциона **обязан подписать договор аренды, переданный ему Организатором аукциона, не позднее 20 (двадцати) дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.**

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 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 заявке на участие в аукционе и документах, приложенных к ней.

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 вышеуказанных фактов, 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.

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

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с условиями настоящей документацией об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

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, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, 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, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Условия договора аренды устанавливаются проектом договора аренды (Приложение № 3).

**18. Порядок внесения и возврата задатка**

Порядок внесения задатка определяется Регламентом работы электронной площадки Организатора https://[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Задаток, прописанный в извещении, необходимо перечислить на расчетный счет площадки, указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Поступление задатка на расчетный счет организатора торгов по: **«02» февраля 2023 года.**

С момента перечисления Заявителем задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

В случаях отзыва Заявителем заявки:

– в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем 5 (пять) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

– позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов Аукциона.

Участникам, за исключением победителя Аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов Процедуры.

Заявителям, не допущенным к участию в Аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о признании Заявителей участниками.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, единственным участником, а также единственным заявителем зачисляется в счет платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе или по итогам проведения аукциона.

Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, кроме участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о проведение аукциона.

В течение пяти рабочих дней после подписания договора, возвращается задаток участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

**19. Порядок передачи прав на имущество**

Передача имущества оформляется Сторонами по заключенному договору аренды на основании акта приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

**20. Требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока договора аренды**

При прекращении действия договора аренды Арендатор передает объект недвижимого муниципального имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки, установленные договором аренды, в том числе все произведенные в объекте аренды неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды. В случае возврата объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

Приложение № 1

к аукционной документации

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды

недвижимого имущества, являющегося собственностью Новосибирского района Новосибирской области

**1. Организатор аукциона**: Администрация Новосибирского района Новосибирской области.

**2. Место нахождения**: 630007, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 33а.

Почтовый адрес: 630007, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 33а.

Адрес электронной почты: nesl@nso.ru.

Контактный телефон: 8-(383)-373-46-50.

Сайт организатора торгов: <http://nsr.nso.ru/>.

1. **Информация об имуществе, передаваемом в аренду:**

**Лот** - Нежилое здание – Здание РТМ, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 1244,8 кв.м. Кадастровый номер: 54:19:140101:96.

Начальная (минимальная) цена договора – размер арендной платы (без учета НДС):

179 116 (сто семьдесят девять тысяч сто шестнадцать) рублей 70 копеек.

Срок действия заключаемого договора аренды – 11 месяцев.

«Шаг аукциона» в размере 5 % от начальной (минимальной) цены: 8 955 (восемь тысяч девятьсот пятьдесят пять) рублей 84 копеек

Задаток: 35 823 (тридцать пять тысяч восемьсот двадцать три) рубля 30 копеек.

Затраты на эксплуатацию и содержание арендуемого объекта не включаются в сумму арендной платы. Арендатор обязан за свой счет проводить капитальный и текущий ремонт имущества, нести расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием имущества.

Арендная плата перечисляется платежными поручениями в бюджет Новосибирского района Новосибирской области.

**4**. Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения аукциона – не позднее 5 дней до даты окончания подачи заявок.

**5**. Ограничение (обременение): отсутствует.

**6**. С информацией о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества можно ознакомиться на сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области http://nsr.nso.ru/ и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://www.torgi.gov.ru/new, на официальном сайте Организатора электронных торгов https://[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)., а также документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней с 9 часов 00 минут до 15 часов 00 минут с понедельника по пятницу, по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, д.33а. Документация предоставляется на бумажном и на электронном носителе.

Порядок предоставления документации об аукционе: по письму – запросу, составленному на бланке заинтересованного лица с указанием названия аукциона, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего запроса.

**7**. **Аукцион состоится 07.02.2023 г. в 10:00.**

**Дата начала приема заявок с 13.01.2023**

**Дата окончания приема заявок 02.02.2023 до 10:00 по московскому времени.**

**8**. Договор должен быть подписан не ранее 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола об итогах аукциона.

Первый заместитель

главы администрации Т.Н. Сергеева

Приложение № 2

к аукционной документации

**Заявка на участие в аукционе**

**в электронной форме**

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

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

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

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

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

принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется:

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

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

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

Подачей настоящей заявки Заявитель подтверждает:

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

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

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

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

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

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

К заявке прилагаются следующие документы в электронном виде, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью:

Юридические лица предоставляют:

1. Заверенные копии учредительных документов Заявителя;

2. Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

3. Документ, который подтверждает 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.

Физические лица предъявляют копии документа, удостоверяющего личность.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Адрес места регистрации, телефон Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Банковские реквизиты для возврата задатка: Получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование, ИНН, КПП)

Счет получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кор. счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

Приложение 3

(Проект договора для Лота № 1)

Приложение 3

**Договор**

**аренды муниципального имущества №**

**г. Новосибирск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, в лице первого заместителя главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Сергеевой Татьяны Николаевны, действующей на основании доверенности от 01.06.2022 г. № 40, именуемая в дальнейшем «Арендодатель с одной стороны, и Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое здание – Здание РТМ, кадастровым номером: 54:19:140101:96, назначение: нежилое здание, общей площадью 1244,8 кв. м, расположенное по адресу: Новосибирская область, Новосибирский р-н, с/с Новолуговской, с. Новолуговое, ул. Лесная, д. 50 и принадлежащее Арендодателю на праве собственности.

**2. Срок действия договора**

1. Срок действия договора составляет 11 месяцев.
2. Настоящий Договор действует с даты заключения по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно, а в части исполнения обязательств – до полного их исполнения Сторонами.

**3. Права и Обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 5 дней после заключения настоящего Договора предоставить Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах.

3.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

3.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.4. Не позже 3 (трех) рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество, указанное в пункте 1.1. к настоящему Договору, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В течение 5 дней после заключения настоящего Договора принять от Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 к настоящему Договору, по акту приема-передачи.

3.2.2. В течение десяти дней с момента подписания Договора подать документы для оформления договора аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый Объект, а также иных прав на земельный участок, если такое право Арендатора предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2.3. В месячный срок, с момента подписания настоящего договора, заключить в установленном порядке договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора).

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

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствие с пунктом 5.3.1 настоящего Договора.

3.2.6. Арендатор обязан за свой счет проводить капитальный и текущий ремонт имущества, нести расходы, связанные с эксплуатацией и содержанием имущества. А также проводить мероприятия по благоустройству окружающей здание территории. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором арендуемого Имущества, мест общего пользования и территорий, прилегающих к зданию.

3.2.7. В срок не позднее двух рабочих дней извещать Арендодателя и уполномоченный орган о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

3.2.8. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без согласия Арендодателя.

3.2.10. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем) только с согласия Арендодателя.

3.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ в здание представителей Арендодателя и уполномоченного органа для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности переданного в аренду имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.12. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

3.2.13. Не позднее дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки и все улучшения без возмещения затрат.

3.2.14. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за тридцать рабочих дней уведомить об этом Арендодателя.

3.2.15. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

3.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

3.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Договора.

**4. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

4.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

4.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

1. **Платежи и расчеты по Договору**
   1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (без учета НДС), Задаток, внесенный ранее, составляет 35 823 руб. (тридцать пять тысяч восемьсот двадцать три) рублей 30 копеек и засчитывается в счет платы по Договору.

Размер ежемесячной арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (без учета НДС).

* 1. Арендная плата по Договору оплачивается Арендатором ежемесячно

до 01 (первого) числа месяца, следующего за месяцем аренды, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

* 1. Реквизиты для перечисления денежных средств за аренду недвижимого

имущества: наименование получателя Администрация Новосибирского района Новосибирской области, л/с 04513019910. ИНН 5406300861. КПП 540601001. ОКТМО 50640000.

Банк получателя: Сибирское ГУ Банка России// УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950. Казначейский счет – 03100643000000015100, единый казначейский счет- 40102810445370000043. КБК 444 111 05013 05 0000 120 - арендная плата.

5.4. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением в бюджет Новосибирского района Новосибирской области.

5.5. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.6. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг, и т.п. не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.7. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% суммы ежемесячной арендной платы за каждый день задержки. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

6.2.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.2.3. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным, и Арендатор обязан уплатить штраф в размере трехмесячной ставки арендной платы.

**7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора**

7.1. Изменение условий настоящего Договора не допускается, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 настоящего Договора.

Предложения по досрочному прекращению Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора -ов) на возмещение коммунальных, эксплуатационных и иных расходов Арендодателя по содержанию Имущества Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего договора в установленном порядке.

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по возмещению расходов и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив другую сторону не позднее, чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

7.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором

7.4.2. Если в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1.Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

9.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

**10. Прочие условия**

10.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, учредителя и уполномоченного органа после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

10.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течение 7 (семи) календарных дней после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

10.5. Уполномоченный орган имеет право организовывать и проводить проверки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.6. Уполномоченный орган имеет право обращаться в суд в случае нарушения интересов Российской Федерации.

10.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.9. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора.

**Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  Администрация Новосибирского района Новосибирской области  Адрес: 630007, г. Новосибирск  ул. Коммунистическая, 33а  ИНН 5406300861  КПП 540601001  Первый заместитель главы администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Сергеева  МП | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение № 1

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

к договору аренды муниципального имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 года.

.

|  |  |
| --- | --- |
| г. Новосибирск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года |

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, в лице первого заместителя главы администрации Новосибирского района Новосибирской области Сергеевой Татьяны Николаевны, действующей на основании доверенности от 01.06.2022 г. № 40, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1.Арендодательпередал, а Арендатор принял во временное владение и пользование здание общей площадью 1244,8 кв.м:

|  |  |
| --- | --- |
| Область | Новосибирская область |
| Населенный пункт | Новосибирский р-н, с/с Новолуговской, с. Новолуговое, ул. Лесная, д. 50 |
| Кадастровый номер | 54:19:140101:96 |
| Здание | Здание РТМ |
| Назначение | Нежилое здание |

2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – Арендодателю, один экземпляр – Арендатору.

3. Арендатор никаких претензий к Арендодателю, относительно технического и иного состояния Имущества, не имеет.

Дата фактической передачи объектов: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

1. Подписи Сторон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |
| ПЕРЕДАЛ  Администрация Новосибирского района Новосибирской области  Первый заместитель главы администрации | | ПРИНЯЛ | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Сергеева | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |