

Утверждена приказом
Комитета по управлению
муниципальным имуществом
Администрации г.Саров
от 15.11.2021 № 142

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ 09 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
НА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ
WWW.ETP-TORGI.RU В СЕТИ ИНТЕРНЕТ**

для субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающих критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Сарова в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, утвержденный постановлением Администрации г. Сарова от 11.02.2021 № 340

г. Саров
2021 год

**Перечень документов,
входящих в состав документации об открытом аукционе**

1. Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме
2. Информационная карта
3. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и проведения открытого аукциона
4. Заключение договора аренды по результатам проведения аукциона
5. Форма Заявки на участие в аукционе (приложение № 1)
6. Форма Заявления об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение № 2)
7. Проект договора аренды муниципального имущества

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров сообщает о проведении **09 декабря 2021 года в 10:00 на национальной электронной площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет** открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Сарова в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, утвержденный постановлением Администрации г. Сарова от 11.02.2021 № 340 для субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающих критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Организатор аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров (КУМИ).

Почтовый адрес: 607190, Нижегородская область, г. Саров, пр-кт Ленина, д. 20а.

Контактные телефоны: (83130) 9-90-50, 9-77-12

Адрес электронной почты КУМИ: secr_kumi@adm-sarov.ru

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.

Номер аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации www.forgi.gov.ru –

Предмет аукциона:

Лот №1

Муниципальное имущество:

– здание, общей площадью 431,0 кв.м, расположенное по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, шоссе Южное, д. 26, в районе строения 36, кадастровый номер 13:60:0010024:560.

Начальная цена продажи права на заключение договора аренды:

– 33 050,00 рублей (без учета НДС) согласно отчету об оценке от 31.08.2021 № 260821/2.

Шаг аукциона – 1 652,50 рублей (5% от начальной цены права на заключение договора аренды).

Срок договора аренды – 5 лет.

Виды целевого назначения – под производство; ремонт и сервисное обслуживание легковых автомобилей и других транспортных средств.

Основания для проведения аукциона - постановление Администрации г. Сарова от 06.10.2021 № 2716 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды».

Арендная плата определяется на основании решения Городской Думы города Сарова от 30.11.2017 № 113/6-гд «Об арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями» (с изменениями, внесенными решением Городской Думы города Сарова от 06.07.2021 № 67/7-гд).

Аукционная документация предоставляется бесплатно на основании заявления в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, любого заинтересованного лица, если заявление поступило не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Документация предоставляется в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: 607188, Нижегородская область, г. Саров, пр-кт Ленина, д. 20А, кабинет № 118. Любое заинтересованное лицо также может ознакомиться с аукционной документацией на официальном сайте торгов Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, на сайте Администрации: <http://adm-sarov.ru>, на Национальной электронной площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Информационное сообщение об отказе от проведения аукциона публикуется на официальном сайте торгов Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, на сайте Администрации: <http://adm-sarov.ru>, на Национальной электронной площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет, в течение одного дня со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», претендующие на заключение договора и своевременно подавшие заявку на участие в аукционе в электронной форме и надлежащим образом оформленные документы не позднее даты окончания приема заявок.

Особые условия и ограничения:

В соответствии со ст.8 Закона о ЗАТО № 3297-1 от 14.07.1992, участие граждан и юридических лиц, не зарегистрированных на территории закрытого административно-территориального образования, в совершении сделок допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

Порядок доступа на территорию ЗАТО г.Сарова утвержден Постановлением Правительства РФ от 11.06.1996 № 693 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом».

Дата и время начала подачи заявок – 16.11.2021 с 00:00 на Национальной электронной площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет.

Дата и время окончания подачи заявок – 07.12.2021 в 15:00 на Национальной электронной площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет.

Место подачи заявок – заявки подаются в электронной форме на электронную площадку www.etp-torgi.ru в сети Интернет, начиная с даты и времени начала приёма заявок до даты и времени окончания приёма заявок.

Ознакомиться с муниципальным имуществом можно по рабочим дням с **10.00 до 12.00 ч. и с 14.00 до 16.00 ч. по московскому времени с 16 ноября 2021 года по 06 декабря 2021 года.**

Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы по предварительной заявке заявителя в адрес КУМИ, направленной на адрес электронной почты КУМИ: secr_kumi@adm-sarov.ru.

Заключение договора по результатам проведения аукциона – в срок не ранее, чем через десять дней но не более 20 дней со дня размещения на официальном

сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Аукцион в электронной форме состоится 09.12.2021 в 10:00 на Национальной электронной площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет.

Документация об аукционе размещена: на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на сайте Администрации <http://adm-sarov.ru>, на Национальной электронной площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет.

Организатор аукциона

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Сарова в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, утвержденный постановлением Администрации г. Сарова от 11.02.2021 № 340 для субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающих критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора аукциона – Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров (КУМИ), 607190, Нижегородская область, г. Саров, пр-кт Ленина, д. 20а, (83130) 9-90-50, 9-77-12, secr_kumi@adm-sarov.ru.

2. Описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору (место расположения, площадь, целевое назначение имущества, начальная (минимальная) цена договора (цена лота), срок действия договора аренды) - содержатся в Извещении о проведении открытого аукциона.

3. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе (далее – Заявка):

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы 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" в срок и по форме, установленной в настоящей Документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации).

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

Заявка должна содержать:

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

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

- 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 (Приложение № 2 к документации).

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

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

Заявка не должна содержать предложение Претендента о цене договора.

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.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная комиссия, назначенная Организатором аукциона.

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 аукциона, 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.

Особые условия и ограничения:

В соответствии со ст.8 Закона о ЗАТО № 3297-1 от 14.07.1992, участие граждан и юридических лиц, не зарегистрированных на территории закрытого административно-территориального образования, в совершении сделок допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

Порядок доступа на территорию ЗАТО г.Сарова утвержден Постановлением Правительства РФ от 11.06.1996 № 693 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном

образовании, на территории которого расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом».

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору: определены в проекте договора аренды объекта муниципального нежилого фонда.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену права на заключение договора аренды. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования протокола аукциона (итогов торгов) победитель аукциона должен перечислить на реквизиты Организатора аукциона (оплатить) сумму, составляющую стоимость права на заключение договора аренды, определенную по итогам аукциона.

Также, Победитель аукциона принимает на себя функции налогового агента по расчету и перечислению в бюджет налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость:

Юридические лица и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, являются налоговыми агентами по уплате НДС в соответствии со ст. 24 Налогового Кодекса РФ и оплачивают НДС по месту своей постановки на налоговый учет (ст. 174 Налогового Кодекса РФ).

Обязательство Покупателя по уплате налога на добавленную стоимость установлено ст. 161 Налогового Кодекса РФ.

Сумма налога на добавленную стоимость перечисляется Победителем аукциона на единый казначейский счет № 40102810745370000024 в *Волго-Вятское ГУ Банка России/УФК* по Нижегородской области г Нижний Новгород по коду доходов 18210301000011000110, получатель – *УФК* по Нижегородской области (Межрайонная ИФНС России № 1 по Нижегородской области), казначейский счет 03100643000000013200.

Для физических лиц:

Получатель: *УФК* по Нижегородской области (Департамент финансов Администрации г.Саров, КУМИ Администрации г.Саров л/с 05366000050)
ИНН 5254006358

КПП 525401001

Казначейский счет (расч.счет) 03232643227040003200

Банк: *Волго-Вятское ГУ Банка России/УФК* по Нижегородской области
г. Нижний Новгород

Единый казначейский счет (корр. счет) 40102810745370000024

БИК ТОФК 012202102

5. Порядок пересмотра цены договора (цена лота): цена договора (цена лота) в сторону увеличения и в сторону уменьшения не может быть пересмотрена сторонами.

6. Порядок, место, дата и время начала и дата и время окончания срока подачи заявок: заявки на участие в аукционе принимаются по московскому времени (время сервера национальной электронной площадки).

Дата начала подачи заявок – **16 ноября 2021 года с 00:00** на национальной электронной площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет.

Дата и время окончания подачи заявок – **07 декабря 2021 года до 15:00** на национальной электронной площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет.

Место подачи заявок - заявки подаются на электронную площадку www.etp-torgi.ru в сети Интернет, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

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.

7. Требования к участникам аукциона: в аукционе могут принимать участие только субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, претендующие на заключение договора и своевременно подавшие заявку на участие в аукционе не позднее даты окончания приема заявок и надлежащим образом оформленные документы, и признанные участниками аукциона.

8. Порядок и срок отзыва заявок: заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации об аукционе: любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору аукциона в письменной форме запрос (в том числе в форме электронного документа) о разъяснении положений Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений Документации об аукционе, если запрос поступил Организатору аукциона не позднее чем за три рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

10. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»): указана в Извещении о проведении открытого аукциона.

11. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: рассмотрение заявок на участие в аукционе производится аукционной комиссией, назначенной Организатором аукциона.

Место рассмотрения заявок: **607190, город Саров, пр-кт Ленина, д. 20а, каб. 315.**

Дата и время начала и окончания рассмотрения заявок – **07 декабря 2021 года, с 15:00 до 16:00 по московскому времени.**

12. Место, дата и время проведения аукциона: 09 декабря 2021 года в 10:00 (время МСК) на национальной электронной площадке www.etp-torgi.ru в сети Интернет (дата и время начала приема предложений по цене от участников аукциона).

13. Порядок регистрации на электронной площадке:

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

14. Срок, в течение которого победитель должен подписать проект договора: не менее десяти дней и не более 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

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.

15. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору: осмотр имущества производится по рабочим дням с **10.00 до 12.00 ч. и с 14.00 до 16.00 ч. по московскому времени с 16 ноября 2021 года по 06 декабря 2021 года.**

Осмотр обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы по предварительной заявке заявителя в адрес КУМИ, направленной на адрес электронной почты КУМИ: secr_kumi@adm-sarov.ru.

16. Внесение изменений в Документацию об аукционе: Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов и национальной электронной площадке. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена Документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов, внесенных в Документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 дней.

17. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передается по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: на момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам

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

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол

должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов и национальной торговой площадке. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

Порядок проведения аукциона:

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 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 максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

В течение 30 (тридцати) минут со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам аукциона предлагается заявить о заключении договора по

начальной цене, увеличенной на «шаг аукциона». В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене договора, увеличенной на «шаг аукциона», то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене договора продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене договора следующее предложение не поступило, то «шаг аукциона» автоматически снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене договора, увеличенной на «шаг аукциона», то «шаг аукциона» автоматически снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

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 торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

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

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену 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 недвижимого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

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

В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

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

2. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем 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.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня,

следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела 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 об отказе от заключения договора подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется не менее чем 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 об отказе от заключения договора передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему Организатором аукциона, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, 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, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр этого протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, прилагаемый к Документации об аукционе.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и предоставляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае

уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

4. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

З А Я В К А***на участие в аукционе в электронной форме**

« _____ » _____ 2021 г.

(Для юридического лица – полное наименование, организационно-правовая форма, ИНН, местонахождение, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, сведения о месте жительства; номер контактного телефона, адрес электронной почты; для физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» - Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты)

в лице

_____,
(для юридического лица - должность, Ф.И.О. руководителя либо иного лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности; для представителя по доверенности – Ф.И.О. представителя)

Документ-основание:

(для юридического лица – наименование документа, подтверждающего полномочия лица действовать от имени юридического лица без доверенности; для индивидуального предпринимателя - реквизиты свидетельства о государственной регистрации, для представителя, действующего по доверенности – реквизиты доверенности)

именуемый далее «Заявитель»,

принимает решение об участии в **открытом аукционе в электронной форме № _____** для субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающих критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющих деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и физических лица, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Сарова в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, утвержденный постановлением Администрации г. Сарова от 11.02.2021 № 340 (далее аукцион): _____

(описание объекта недвижимости в соответствии с информационным сообщением)

№ Лота _____,

Заявитель подтверждает, что

(наименование заявителя)

является субъектом малого или среднего предпринимательства (организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства) и осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (физическим лицом,

применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») и в отношении него:

- не проводится процедура банкротства;
- не введено конкурсное управление;
- не проводится ликвидация;
- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;
- не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Заявитель обязуется:

- соблюдать требования, содержащиеся в Документации о проведении аукциона, размещенной на Официальном сайте торгов;
- в случае признания победителем аукциона в установленный Документацией о проведении аукциона срок заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Сарова в целях оказания имущественной поддержки, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ, утвержденный постановлением Администрации г. Сарова от 11.02.2021 № 340 и уплатить стоимость права на заключение договора аренды.

Контактные телефоны, адрес электронной почты, юридический (почтовый адрес) заявителя: _____

Подпись заявителя (его уполномоченного представителя): _____

М.П.

Кому _____
(организатор торгов)

От _____

(наименование юридического лица, ФИО индивидуального
предпринимателя, ОГРН, ИНН, ФИО лица, применяющего
специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

Сообщаю (ем), что в отношении _____

_____ (фирменное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество паспортные данные индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)

- 1) не проводится ликвидация и отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) на день подачи настоящей заявки в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, деятельность не приостановлена;
- 3) отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

Руководитель _____

(должность)

М.П.

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

« _____ » _____ 2021 года

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____
аренды муниципального имущества

"__" _____ 2021 г.
Нижегородской обл.

г. Саров

Муниципальное образование город Саров (закрытое административно-территориальное образование), от имени которого выступает **Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров (далее – КУМИ)**, в лице врио председателя КУМИ Брусовой Ирины Геннадьевны, действующей на основании Положения о КУМИ, утвержденного решением городской Думы от 27.10.2005 № 141/4-гд, именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**",

и _____
(полное наименование предприятия, организации или ФИО частного предпринимателя)
в лице _____,
(наименование должности руководителя и его ФИО или ФИО доверенного лица)

(устава, положения, № доверенности)

именуемые в дальнейшем – **Стороны**, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества от _____ 2021 № _____ **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает во временное возмездное пользование (в аренду) муниципальное имущество:

- здание, общей площадью 431,0 кв.м, расположенное по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, шоссе Южное, д. 26, в районе строения 36, кадастровый номер 13:60:0010024:560.

1.2. **Арендатор** использует предоставленное ему в аренду Помещение под производство; под ремонт и сервисное обслуживание легковых автомобилей и других транспортных средств.

1.3. Передача Помещения в аренду оформляется актом приема-передачи (приложение №1), подписанным представителями Сторон с приложением технической планировки Помещения (приложение № 3). Акт приема – передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок с __.__.2021 года по __.__.2026 года включительно.

2.2. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору, но не освобождает стороны от ответственности по обязательствам, взятым на себя при заключении договора аренды и не выполненным на момент его окончания.

2.3. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора на новый срок. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить Помещение **Арендатору** по акту приема-передачи.

3.1.2. При заключении договора аренды предупредить **Арендатора** обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Помещение.

3.1.3. В случае прекращения договора по любым основаниям в течение 5 (пяти) дней после прекращения действия договора принять Помещение от **Арендатора** по акту приема-передачи.

3.1.4. Отвечать за недостатки сданного имущества в аренду, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

3.2. **Арендодатель** вправе:

3.2.1. Осуществлять проверку сохранности, использования по целевому назначению, выполнения текущего и капитального ремонтов Помещения, переданного **Арендатору** по настоящему договору.

3.2.2. Направлять **Арендатору** уведомления о нарушении условий договора и требования для принятия мер к устранению нарушений.

3.2.3. Требовать от **Арендатора** бесспорного освобождения арендуемого им помещения, в случае прекращения договора по любым основаниям.

3.2.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду Помещения, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны **Арендатору**, либо должны быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра Помещения или проверки его исправности при заключении договора или передаче Помещения в аренду.

3.2.5. Потребовать внесения арендной платы за все время просрочки в случае не возврата **Арендатором** арендованного имущества либо возврата его несвоевременно.

3.2.6. Досрочно расторгнуть договор в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ Арендатора

4.1. **Арендатор** обязан:

4.1.1. Принять Помещение от **Арендодателя** по акту приема-передачи в пятидневный срок после подписания настоящего договора.

4.1.2. Пользоваться арендованным Помещением в соответствии с условиями договора аренды.

4.1.3. Своевременно и в установленных размерах вносить арендные платежи, платежи за коммунальные и эксплуатационные услуги, и прочие платежи, предусмотренные настоящим договором.

4.1.4. Содержать арендуемое Помещение и энергокоммуникации в соответствии с требованиями нормативно-технической документации в исправном состоянии с учетом фактического их состояния, определенного в акте приема-передачи.

4.1.5. За свой счет произвести (производить) текущий ремонт ____ (указать срок (период) проведения текущего ремонта) и капитальный ремонт ____ (указать срок (период) проведения капитального ремонта) Помещения и нести расходы по его содержанию.

В случае освобождения Помещения до истечения срока договора или в связи с окончанием срока договора, уплатить **Арендодателю** сумму стоимости не произведенного **Арендатором** текущего и (или) капитального ремонтов Помещения.

4.1.6. Содержать в исправном состоянии, в пределах 5 метров прилегающую территорию к зданию (сооружению), в котором размещается Помещение.

4.1.7. За 1 (один) месяц до истечения срока аренды уведомить **Арендодателя** о намерении продлить срок договора.

4.1.8. Обеспечить соблюдение норм пожарной безопасности, санитарных правил, правил электробезопасности. Назначить приказом ответственных лиц (из числа своих работников, копия приказа прилагается к договору) для осуществления соответствующего контроля.

4.1.9. Привлекать к эксплуатации переданного ему Помещения персонал, имеющий соответствующую профессиональную подготовку и квалификацию.

4.1.10. Беспрепятственно допускать в рабочее время в Помещение представителей **Арендодателя** для проведения инженерно-технического контроля за арендуемым Помещением и размещенным в нем оборудованием.

4.1.11. Не совершать переуступку прав пользования Помещением, не передавать право пользования им в залог, не вносить право пользования Помещением в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, не передавать третьим лицам права и обязанности по договору аренды Помещения (перенаем), не передавать в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случаях нарушения условий настоящего пункта ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

Заклученные в нарушение данного пункта договоры являются недействительными.

4.1.12. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней со дня подписания настоящего договора заключить договоры обслуживания и предоставления коммунальных услуг или договор управления с соответствующими уполномоченными или управляющей организациями, а также, договор на услуги по вывозу и размещению твердых коммунальных отходов с соответствующим региональным оператором. Все расходы по коммунальным платежам, расходы на содержание помещения и услуги по вывозу и размещению твердых коммунальных отходов относятся на счет арендатора и возмещению арендодателем не подлежат.

4.1.13. В течение 30 (тридцати) дней с момента заключения договора представить его на государственную регистрацию в Саровский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.1.14. В пятидневный срок информировать **Арендодателя** обо всех чрезвычайных ситуациях с имуществом - авария, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенный государственными надзорными органами, или иное событие, нанесшее (или грозящее нанести) Помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Помещения.

4.1.15. В случае гибели (порчи) арендуемого Помещения или его части по своей вине возместить **Арендодателю** весь ущерб от гибели (порчи) арендуемого Помещения или его части по рыночным ценам, кроме случаев, когда ущерб произошел вследствие чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств (форс-мажор).

4.1.16. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества с момента подписания акта приема-передачи Помещения.

4.1.17. При досрочном прекращении договора по своей инициативе:

4.1.17.1. Вернуть **Арендодателю** Помещение в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормативного износа или в состоянии, обусловленном договором, и подписать акт приема-передачи имущества.

4.1.18. В случае если по окончании договора состояние возвращаемого Помещения хуже оговоренного актом приема-передачи с учетом естественного износа, возместить **Арендодателю** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.19. В случае прекращения настоящего договора в течение 5 (пяти) дней после прекращения действия договора передать Имущество **Арендодателю** по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом амортизационного износа, со всеми произведенными изменениями, улучшениями, заблаговременно произведя профилактический ремонт.

4.1.20. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 7 (семи) дней письменно известить **Арендодателя** о произошедших изменениях.

4.1.21. Осуществлять капитальный ремонт арендуемых помещений, вызываемый потребностями **Арендатора**, только с письменного разрешения **Арендодателя**.

В случае проведения **Арендатором** капитального ремонта в соответствии с настоящим пунктом Договора необходимо заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору, в котором будут урегулированы сроки, объем, план-график проведения ремонта, а также возможность возмещения расходов на проведение такого ремонта.

4.1.22. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемого Помещения, а также открытых и скрытых проводок коммуникаций и инженерных сетей арендуемого Помещения без письменного разрешения **Арендодателя**.

4.1.23. Оплачивать арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в соответствии с п. 5.5. настоящего договора.

4.2. **Арендатор** имеет право:

4.2.1. Пользоваться переданным ему Помещением в соответствии с условиями настоящего договора и нормами действующего законодательства.

4.2.2. После прекращения договора аренды на возмещение стоимости неотделимых без вреда для Помещения улучшений, если он произвел их за свой счет и с письменного согласия **Арендодателя**.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного Помещения, произведенного **Арендатором** без письменного согласия **Арендодателя**, возмещению не подлежит.

Произведенные **Арендатором** отделимые улучшения являются собственностью **Арендатора**.

4.2.3. Досрочно расторгнуть договор в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

4.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ

5.1. Порядок расчета арендной платы (формула расчета арендной платы), ставка годовой арендной платы и льготы по уплате арендной платы определяются соответствующим решением Городской Думы г. Сарова.

Расчет арендной платы по формуле, определенной соответствующим решением Городской Думы г. Сарова, с учетом ставки годовой арендной платы, установленной соответствующим решением Городской Думы г. Сарова, составляется в письменной форме (приложение № 2), согласовывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. **Арендатор** принимает на себя функции налогового агента по расчету и перечислению в бюджет налога на добавленную стоимость, исчисленного из суммы арендной платы с учетом НДС по настоящему договору.

5.3. Арендатор ежемесячно в срок до 10 числа следующего за отчетным месяца вносит арендную плату за пользование арендованным Помещением в размере, указанном в приложении № 3 к настоящему договору, без налога на добавленную стоимость на счет по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (КУМИ Администрации г.Саров)

Казначейский счет (расч. счет) 03100643000000013200

Банк: Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области
г. Нижний Новгород

Единый казначейский счет (корр. счет) 40102810745370000024

БИК ТОФК 012202102

ОКТМО 22704000

Код дохода: 36611105074040000120.

Назначение платежа: Арендная плата за (наименование объекта и адрес) без НДС.

5.4. Сумма налога на добавленную стоимость перечисляется Арендатором на единый казначейский счет № 40102810745370000024 в *Волго-Вятское ГУ Банка России*//УФК по Нижегородской области г Нижний Новгород по коду доходов 18210301000011000110, получатель – УФК по Нижегородской области (Межрайонная ИФНС России № 1 по Нижегородской области), казначейский счет 03100643000000013200.

5.5. Размер арендной платы и представленные льготы по уплате арендной платы могут быть изменены **Арендодателем** в бесспорном и одностороннем порядке, но не чаще 1 раза в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с ее расчетом направляется **Арендатору Арендодателем**, является обязательным для **Арендатора** и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения **Арендатором** уведомления о внесении соответствующих изменений в договор.

5.6. Расходы **Арендатора** на оплату коммунальных, эксплуатационных и необходимых административно-хозяйственных услуг на основании договора на оплату услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация или смена **Арендодателя**, кроме случая отчуждения Помещения в порядке приватизации муниципального имущества, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. В случае отчуждения Помещения в порядке приватизации муниципального имущества размер арендной платы определяется новым собственником Помещения с учетом выполнения норм ст.614 Гражданского кодекса РФ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора **Стороны** несут друг перед другом ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. В случае неисполнения одной из **Сторон** (недобросовестная сторона) должным образом обязательств, возложенных на нее договором (нарушения), другая **Сторона** направляет недобросовестной стороне письменное уведомление, в котором перечисляются факты нарушений.

В случае не устранения нарушения в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая **Сторона** имеет право обратиться в суд либо расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором. Нарушение, которое было устранено в оговоренные сроки, не влечет за собой расторжение договора.

7.3. Ответственность **Арендодателя**:

7.3.1. За непредставление в пятидневный срок по вине **Арендодателя** Помещения последний обязан уплатить пени в размере 0,01% величины месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.4. Ответственность **Арендатора**:

7.4.1. За несвоевременное внесение платежей, указанных в приложении № 3 настоящего договора, **Арендатор** обязан перечислить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком России на день возникновения задолженности **Арендатора**, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки на код доходов 36611105074040001120 по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (КУМИ Администрации г.Саров)

Казначейский счет (расч. счет) 03100643000000013200

Банк: Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области
г. Нижний Новгород

Единый казначейский счет (корр. счет) 40102810745370000024

БИК ТОФК 012202102

ОКТМО 22704000

Код дохода: 36611105074040001120.

Назначение платежа: Пени за несвоевременное внесение платежей по арендной плате за (наименование объекта и адрес) без НДС.

Начисление пени производится начиная со следующего дня по истечении срока платежа и по день уплаты арендной платы включительно.

7.4.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.1., 4.1.2., 4.1.10. настоящего договора, **Арендатор** обязан перечислить штраф в размере 10 000 рублей на код доходов 36611105074040002120 по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (КУМИ Администрации г.Саров)

Казначейский счет (расч. счет) 03100643000000013200

Банк: Волго-Вятское ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области
г. Нижний Новгород

Единый казначейский счет (корр. счет) 40102810745370000024

БИК ТОФК 012202102

ОКТМО 22704000

Код дохода: 36611105074040002120.

Назначение платежа: Штраф за нарушение условий договора по арендной плате за (наименование объекта и адрес) без НДС.

7.4.3. За неисполнения обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.5., 4.1.6., 4.1.8., 4.1.12 настоящего договора, **Арендатор** обязан устранить нарушения и перечислить на счет, указанный в п.7.4.2. настоящего договора, штраф в размере годовой арендной платы за арендуемое Помещение.

7.4.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 4.1.7. настоящего договора, **Арендатор** обязан перечислить на счет, указанный в п.7.4.2. настоящего договора, штраф в размере годовой арендной платы за арендуемое Помещение.

7.4.5. За неисполнение обязательства, предусмотренного п. 4.1.19. настоящего договора, **Арендатор** обязан перечислить на счет, указанный в п.7.4.2. настоящего договора, штраф в размере 10 000 рублей, а также возместить убытки, возникшие в связи с несвоевременным освобождением Помещения.

7.4.6. В случае досрочного освобождения помещений **Арендатором** без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего договора **Арендатор** не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока настоящего договора на счет, указанный в п.5.3. настоящего договора.

7.4.8. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.22. настоящего договора, **Арендатор** обязан перечислить на счет, указанный в п.7.4.2. настоящего договора, штраф в размере трехкратной месячной арендной платы за арендуемые Помещения.

Если произведенные изменения будут впоследствии одобрены **Арендодателем**, **Арендатор** обязуется зарегистрировать их в порядке, установленном действующим законодательством, иначе - восстановить прежнее состояние помещений и коммуникаций.

7.5. Уплата санкций не освобождает **Арендатора** от выполнения лежащих на нем обязательств по договору или устранения допущенных им нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

7.6. Если состояние возвращаемых помещений будет хуже предусмотренного настоящим договором, **Арендатор** возмещает **Арендодателю** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, к коим относятся: стихийные бедствия (наводнение, землетрясение, ураган и т.п.); запретительные акты органов государственной

власти и управления, не вызванные неправомерными действиями **Сторон**; военные действия; забастовки; восстания.

8.2. **Сторона**, ссылающаяся на действие форс-мажорных обстоятельств, не позднее чем в двухдневный срок с момента начала их действия, либо при наступлении первой возможности такого извещения, обязана известить другую сторону и представить подтверждающие документы форс-мажорных обстоятельств. В извещении должен содержаться срок, на который предположительно отодвигается исполнение обязательств.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ

9.1. Любое уведомление по настоящему договору дается в письменной форме и доставляется телексом, факсом, заказным письмом или нарочным под расписку в получении.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА НОВЫЙ СРОК

10.1. Внесение изменений и дополнений в договор аренды допускается по основаниям, установленным законом, и по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Изменение и дополнение в договор аренды оформляется дополнительным соглашением.

10.2. Договор аренды прекращается:

10.2.1. по истечении срока договора;

10.2.2. при расторжении договора:

- по соглашению сторон;
- в одностороннем порядке, т. е. по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;
- в судебном порядке.

10.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию **Арендатора**:

10.3.1. В случае действия форс-мажорных обстоятельств, указанных в п.8.1. настоящего договора, более 1 (одного) месяца.

10.4. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке по требованию **Арендодателя**:

10.4.1. В случае необходимости использования Помещения под государственные, общественные и муниципальные нужды собственника Помещения.

10.4.2. В случае неисполнения обязательства, предусмотренного п. 4.1.11., 4.1.12, 4.1.13., 4.1.19., 4.1.22., 4.1.23.

10.4.3. В случае действия форс-мажорных обстоятельств, указанных в п. 8.1. настоящего договора, более 1 (одного) месяца.

10.5. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в судебном порядке:

10.5.1. По требованию **Арендодателя** в случаях:

- а) существенного нарушения условий настоящего договора, а именно использования **Арендатором** арендуемого Помещения не по назначению, предусмотренному договором, реконструкции или перепланировки помещений без письменного согласия **Арендодателя**;
- б) задержки поступлений (или не внесения в полном размере) арендной платы в течение двух месяцев, либо при суммарной недоплате по указанным платежам в размере двухмесячной арендной платы в течение шести месяцев;
- в) существенного (умышленного или не по осторожности) ухудшения **Арендатором** арендуемого Помещения;
- г) невыполнения или несвоевременного выполнения **Арендатором** п. 4.1.5. настоящего договора.

10.5.2. По требованию **Арендатора** в случаях:

- а) уклонения **Арендодателя** от передачи Помещения в пользование **Арендатору** в соответствии с условиями настоящего Договора;
- б) обнаружения **Арендатором** скрытых недостатков Помещения, не оговоренных в акте передачи и неизвестных ранее **Арендатору**, препятствующих дальнейшему пользованию арендуемым Помещением;
- в) если Помещение не по вине **Арендатора** окажется в состоянии, непригодном для его дальнейшего использования.

Стороны вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления другой стороне письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств, предусмотренных договором аренды.

10.6. В случае ликвидации **Арендатора** договор считается прекращенным с момента внесения записи о ликвидации **Арендатора** в соответствующий реестр юридических лиц.

10.7. Досрочное расторжение договора не освобождает стороны от выплаты неустойки и возмещения убытков виновной стороной.

10.8 **Арендатор**, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим договором, по истечении его срока действия имеет, при прочих равных условиях, при участии в конкурсе преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

10.9. Невыполнение или ненадлежащее исполнение **Арендатором** условий настоящего договора является основанием для отказа **Арендатору** в заключение договора аренды на новый срок.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Сделки с Помещением, совершенные **Арендатором** в нарушение условий настоящего договора, признаются недействительными в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

11.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых подписывается **Сторонами**.

11.4. Все споры по данному договору решаются по согласованию **Сторон**. Если по возникшему спору не достигнуто обоюдного согласия, он передается на рассмотрение арбитражного суда.

11.5. К договору прилагаются следующие документы:

11.5.1. Акт приема-передачи Помещения, приложение № 1;

11.5.2. Расчет арендной платы, приложение № 2

11.5.3. Планировка Помещения, приложение № 3.

11.6. Договор вступает в законную силу после его государственной регистрации в Саровском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в порядке, установленном действующим законодательством.

11.7. Адреса, реквизиты и подписи **Сторон**:

от Арендатора :

Адрес:
ИНН
Р/с
Банк:
БИК
Тел./факс:

от Арендодателя:

Адрес:
ИНН
Р/с
Банк:
БИК
Тел./факс:

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

АКТ
приема-передачи *Помещения*
от КУМИ Администрации г. Саров в аренду

Муниципальное образование город Саров (закрытое административно-территориальное образование), от имени которого выступает **Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров** (далее – **КУМИ**), в лице врио председателя КУМИ Брусовой Ирины Геннадьевны, действующей на основании Положения о КУМИ, утвержденного решением городской Думы от 27.10.2005 №141/4-гд, именуемый в дальнейшем “**Арендодатель**” и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем “**Арендатор**”, составили настоящий акт в том, что:

1. **Арендодатель** предоставил, а **Арендатор** принял муниципальное имущество:
- здание, общей площадью 431,0 кв.м, расположенное по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, шоссе Южное, д. 26, в районе строения 36, кадастровый номер 13:60:0010024:560, в технически исправном состоянии, пригодном для дальнейшего его использования по целевому назначению, указанному в условиях договора аренды.

2. При передаче *Помещения* стороны не обнаружили недостатков, препятствующих **Арендатору** в использовании *Помещения* по назначению.

3. Адреса и реквизиты **Сторон**:

от Арендатора :

Адрес:
ИНН
Р/с
Банк:
БИК
Тел./факс:

от Арендодателя:

Адрес:
ИНН
Р/с
Банк:
БИК
Тел./факс:

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

РАСЧЕТ
арендной платы за пользование арендованным Помещением

Порядок расчета арендной платы при сдаче в аренду муниципальных нежилых помещений установлен решением Городской Думы города Сарова от 30.11.2017 № 113/6-гд.

$$A_p = A_{\text{бп}} + A_3 + \text{НДС},$$

где: A_p – годовая арендная плата в рублях,
 $A_{\text{бп}}$ – величина годовой базовой арендной платы в рублях,
 A_3 – арендная плата за землю в рублях,
НДС – налог на добавленную стоимость в рублях,

$$A_{\text{бп}} = A_6 * K_{\text{вд}} * S,$$

где: A_6 – годовая базовая ставка арендной платы за 1 м² в рублях,
 $K_{\text{вд}}$ – коэффициент вида деятельности арендатора,
 S – площадь аренды в м².

В соответствии с п.7 решения Городской Думы г. Сарова от 30.11.2017 № 113/6-гд (с изменениями, внесенными решением Городской Думы г. Сарова от 06.07.2021 № 67/7-гд), арендатору устанавливаются льготные условия, в соответствии с которыми арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый и второй годы аренды – 40% размера арендной платы;
- в третий и четвертый годы аренды – 60% размера арендной платы;
- в пятый год аренды и далее – 80% размера арендной платы.

от Арендатора :

Адрес:
ИНН
Р/с
Банк:
БИК
Тел./факс:

от Арендодателя:

Адрес:
ИНН
Р/с
Банк:
БИК
Тел./факс:

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

(должность)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

