

УТВЕРЖДАЮ



Директор КГАУ ДО СШОР
"Ерофей"

К.Г. Юров
2024г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договоров о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за краевым государственным автономным учреждением дополнительного образования "Спортивная школа олимпийского резерва "Ерофей", для размещения НТО.
(КГАУ ДО СШОР "ЕРОФЕЙ")**

2024год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1	
Общие условия проведения аукциона	3
1. Общие сведения	3
2. Документация об аукционе	13
3. Подготовка заявки	14
4. Подача заявки	16
5. Рассмотрение заявок и допуск к участию в аукционе	17
6. Порядок проведения аукциона	19
7. Заключение договора	20
8. Признание аукциона несостоявшимся	22
9. Положение об аукционной комиссии	24
10. Состав аукционной комиссии	26
Раздел 2. Образцы форм и документов для заполнения участниками	27
Приложение №1 Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе	27
Приложение №2 Форма заявки на участие в аукционе	28
Приложение №3 Форма доверенности	30
Приложение № 4 Проект договора аренды недвижимого имущества	31
Приложение № 5 Форма акта уклонения от подписания договора	40
Приложение № 6 Схема расположения имущества, передаваемого в аренду (2 этаж)	41
Приложение № 7 Схема расположения имущества, передаваемого в аренду (1 этаж)	42

Раздел 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Постановлением Правительства Хабаровского края от 23.11.2015 № 405 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Хабаровского края», с отчетом об оценке № 8903-Х от 31 июля 2024 года "Об определении базовой годовой ставки рыночной величины за один квадратный метр объекта- здание "Арена "Ерофей", назначение: нежилое, общей площадью 46207,8 м2, количество этажей: 5 (подземных этажей:1). Кадастровый номер: 27:23:0000000:26699. Адрес (местоположение): Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, д.83" и иными нормативно правовыми актами, регулирующими данные отношения.

В части, прямо не урегулированной законодательством РФ, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

Термины и определения

Аукцион – аукцион на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, д.83, для размещения НТО.

Заявитель (претендент) - любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, обладающее гражданской правоспособностью, или любое дееспособное физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, а также физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим (далее - самозанятое).

Участник аукциона - Заявитель, допущенный к участию в аукционе.

Победитель аукциона – Участник аукциона, сделавший предложение о наибольшей ставке арендной платы, которое было зафиксировано Организатором аукциона.

НТО– части нежилых помещений объекта "Арена "Ерофей", расположенного по адресу г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, д. 83.

Специализация объекта – для размещения объектов розничной торговли продовольственными товарами (фастфуд, мороженое, безалкогольные напитки и т.п.).

День- календарный день, за исключением случаев, когда срок установлен в рабочих днях.

Шаг аукциона – величина повышения начальной ставки арендной платы

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Организатор аукциона

1.1.1. Организатор настоящего аукциона – краевое государственное автономное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва «Ерофей» (далее – Организатор, КГАУ ДО СШОР «Ерофей»)

Адрес: 680012, г. Хабаровск, улица Морозова Павла Леонтьевича, 83, тел.: (4212) 61-14-14, e-mail: komerotdel@mail.ru .

1.2. Информационное обеспечение аукциона

1.2.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru/>)

и на сайте учреждения. При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в извещение и документацию, разъяснениях документации, протоколах, составляемых в ходе аукциона.

1.2.2. Размещение информации о проведении аукциона на сайте (<http://torgi.gov.ru/>) является публичной офертой, предусмотренной ст. 437 ГК РФ.

1.3. Вид и предмет аукциона, начальная (минимальная) цена договора (лота), состав и характеристика объектов

1.3.1. Предмет аукциона – право заключения договора о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного за КГАУ ДО СШОР «Ерофей» на праве оперативного управления, для размещения НТО.

По итогам аукциона организатор заключает с победителем аукциона договор о передаче в аренду объекта недвижимого имущества с ценой договора, установленной в ходе аукциона.

1.3.2. Состав и характеристика имущества (Лоты 1-17):

№ лота	Местонахождение имущества для размещения нестационарного торгового объекта (согласно схеме – Приложение №1)	Вид стационарного торгового объекта	Целевое использование	Площадь имущества, № помещения	Начальная цена (размер платы за 11 месяцев 30 дней, руб.)	Шаг аукциона (руб.) 5%	Период размещения	Размер задатка	Краткие технические характеристики
1.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	13	111 122,44	5 556,12	11 месяцев 30дн	22 224,49	<p>Краткие технические характеристики</p> <p>– электроснабжение: мощность точки подключения не более 7 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности;</p> <p>– подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации имеется;</p> <p>– централизованное горячее водоснабжение имеется;</p> <p>- оборудование -согласно прилагаемым фото лота.</p>
2.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	4,5	38 465,46	1 923,27	11 месяцев 30дн	7 693,09	<p>– электроснабжение: мощность точки подключения не более 5 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности;</p> <p>– подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует;</p> <p>– централизованное горячее водоснабжение отсутствует;</p> <p>- оборудование -согласно прилагаемым фото лота.</p>

3.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	4,5	38 465,46	1 923,27	7 693,09	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 5 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.
4.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	7,5	64 109,10	3 205,45	12 821,82	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 7 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно прибору учёта (прокладка кабеля от точки подключения до нестационарного торгового объекта осуществляется за счет сил и средств Заявителя); - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.
5.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	16	136 766,08	6 838,30	27 353,22	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 7 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.

6.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	16,5	141 040,02	7 052,00	11 месяцев 30дн	28 208,00	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 7 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации имеется; - централизованное горячее водоснабжение имеется; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.
7.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	4,5	38 465,46	1 923,27	11 месяцев 30дн	7 693,09	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 5 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно прибору учёта (прокладка кабеля от точки подключения до стационарного торгового объекта осуществляется за счет сил и средств Заявителя); - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.
8.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	4,5	38 465,46	1 923,27	11 месяцев 30дн	7 693,09	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 5 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.

9.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	14	119 670,32	5 983,52	11 месяцев 30 дн	23 934,06	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 5 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации имеется; - централизованное горячее водоснабжение имеется; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.
10.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	7,5	64 109,10	3 205,45	11 месяцев 30 дн	12 821,82	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 7 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.
11.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	20	170 957,60	8 547,88	11 месяцев 30дн	21 369,70	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 7 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.

12.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	4,5	38 465,46	1 923,27	11 месяцев 30 дн	7 693,09	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 7 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.
13.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	5	42 739,40	2 136,97	11 месяцев 30 дн	8 547,88	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 5 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно прибору учёта (прокладка кабеля от точки подключения до нестационарного торгового объекта осуществляется за счет сил и средств Заявителя); - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.
14.	Нежилое здание "Арена "Ерофей"- холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	4,5	38 465,46	1 923,27	11 месяцев 30 дн	7 693,09	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 7 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.

15.	Нежилое здание "Арена "Ерофей" - холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	8,5	72 656,98	3 632,85	11 месяцев 30дн	14 531,39	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 5 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.
16.	Нежилое здание "Арена "Ерофей" - холл 2 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	13	111 122,44	5 556,12	11 месяцев 30 дн	22 224,49	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 7 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.
17.	Нежилое здание "Арена "Ерофей" - холл 1 этажа	Торговый лоток	Розничная торговля продовольственными товарами (фастфуд и т.п.)	1	8 547,88	427,39	11 месяцев 30дн	1 709,58	<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: мощность точки подключения не более 5 кВт. Оплата за электроэнергию производится согласно расчетному учёту мощности; - подключение к холодному водоснабжению и центральной канализации отсутствует; - централизованное горячее водоснабжение отсутствует; - оборудование -согласно прилагаемым фото лота.

1.3.3. **Собственник объекта** – Хабаровский край.

1.3.4. **Балансодержатель объекта** – краевое государственное автономное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва «Ерофей».

1.3.5. **Начальная (минимальная) цена** Лота за 11 месяцев 30дней (с учетом НДС) рассчитана на основании отчётом об оценке № 8903-Х от 31 июля 2024 года "Об определении базовой годовой ставки рыночной величины за один квадратный метр объекта- здание "Арена "Ерофей", в соответствии с Постановлением Правительства Хабаровского края от 23.11.2015 № 405 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Хабаровского края» и указана в п.п 1.3.2. настоящей документации.

1.3.6. **Форма аукциона** – аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене договора.

1.3.7. **Дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** – с 09 час. 00 мин. (время местное) «24» сентября 2024 года до 17 час. 00 мин. (время местное) «13» октября 2024 года.

Заявки, поступившие после 17 часов 00 минут (время местное) «13» октября 2024 года, не рассматриваются.

1.3.8. **Прием заявок и необходимых документов от участников. Заявка на участие в аукционе подаётся в электронной форме на электронной площадке «РТС-Тендер» по адресу в сети интернет [https:// www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru).**

1.3.9. **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, место рассмотрения заявок на участие в аукционе** – «14» октября 2024 года в 10 час. 00 мин. по местному времени по адресу: г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, д. 83, первый этаж, кабинет № 1053 (конференц-зал).

1.3.10. **Дата, время проведения аукциона** – «15» октября 2024 года в 11 час. 00 мин. по местному времени (04.00 МСК времени) по адресу в сети интернет [https:// www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru).

1.3.11. **Форма, сроки и порядок оплаты по договору** – информация представлена в разделе Приложения № 2 раздела II настоящей документации (проекта договора).

Арендная плата взимается со дня принятия помещений по акту приема-передачи имущества.

1.3.12. **Договор аренды** заключается между Организатором и Победителем аукциона в соответствии с законодательством РФ: не ранее 10 и не позднее 20 календарных дней с даты опубликования 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.

1.4. Требования к заявителям (претендентам) на участие в аукционе

1.4.1. Заявителем (претендентом) на участие в аукционе может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, самозанятое, претендующие на заключение договора.

1.4.2. Заявитель (претендент) должен соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким лицам.

1.4.3. Заявители (претенденты) на участие в аукционе имеют право вступать в отношения, связанные с проведением аукциона, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников аукциона подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

1.4.4. Организатор, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия заявителя (претендента) требованиям, определённым п.п. 1.4.2 настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

1.4.5. Для участия в открытом аукционе претендент вносит задаток. Размер, порядок перечисления задатка, реквизиты для перечисления задатка указаны в п. 1.8 настоящей документации.

1.5. Требования к техническому состоянию имущества

1.5.1. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору и которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества должно быть **не хуже** того состояния, в котором оно было передано на момент заключения договора согласно подписанному акту приема-передачи имущества. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5.2. Если имуществу, переданному по договору, нанесён ущерб Арендатором, то последний возмещает затраты (на основании отчёта независимого оценщика) на приведение имущества в надлежащее состояние, включая возмещение реального ущерба, упущенной выгоды и штрафа в размере арендной платы за один месяц.

1.5.3. Все улучшения арендованного имущества, как делимые, так и не делимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью Организатора.

1.6. Порядок передачи прав на имущество

1.6.1. Создание имущества Арендатором в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенного для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, и передача такого имущества не предусмотрено.

1.7. Проведение осмотра имущества

1.7.1. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору, осуществляется в рабочее время с 10-00 до 17-00 (перерыв с 13-00 до 14-00) ежедневно, начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона на сайте, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр проводится без взимания платы.

1.7.2. Для участия в проведении осмотра необходимо заблаговременно уведомить Организатора, предварительно записавшись на дату и время по тел.: (4212) 61-14-14 или по адресу: 680012, г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, д. 83, первый этаж, каб. 1011, КГАУ ДО СШОР «Ерофей». Контактные лица: Сиротенко Дарья Дмитриевна, Такаси́ма Андрей Алексе́евич.

1.7.3. Организатором осуществляется лишь допуск к имуществу, права на которое передаются по договору. Транспортировка (проезд, доставка) до объектов участниками осмотра обеспечивается самостоятельно.

1.7.4. В случае неявки Претендента или его уполномоченного представителя в назначенное Организатором время и место, претензии от Претендента не принимаются.

1.8. Задаток на право участия в открытом аукционе по заключению договора аренды недвижимого имущества: размер, срок, порядок внесения

1.8.1. Организатором устанавливается требование о внесении задатка на участие в аукционе. При этом размер задатка определяется Организатором и составляет 20% от начальной минимальной стоимости договора.

1.8.3. Задаток для участия в аукционе вносится платежом на расчетный счет по зачислению задатков и обеспечительных платежей по следующим банковским реквизитам:

Расчетный счет: 03224643080000002200 в Отделении Хабаровск Банка России// УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск

БИК 010813050; кор/сч 40102810845370000014, получатель: Министерство финансов Хабаровского края (КГАУ ДО СШОР «Ерофей» л/с 30226Щ45940); ИНН 2722130161, КПП 272301001, КБК 00000000000000000510.

Платежи осуществляются в форме безналичного расчета исключительно в рублях.

В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка на перечисление денежных средств необходимо указывать: «Задаток на право участия в открытом аукционе от «___» _____ 20__ г. (указывается дата аукциона), лот № _____, для заключения договора аренды недвижимого имущества на размещение НТО на объекте "Арена "Ерофей". НДС не облагается».

Сумма задатка НДС не облагается.

При оформлении платежного поручения в графе «Получатель» необходимо правильно указывать название ПОЛУЧАТЕЛЯ.

Заявителям - плательщикам необходимо в соответствующей графе платежного поручения указывать свой ИНН.

Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Плательщиком обеспечительного платежа может быть только Победитель, с которым заключён договор аренды. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

1.8.4. Сумма внесенного задатка, в соответствии с аукционной документацией, в размере, указанном в характеристике лота, может быть зачислена в счёт исполнения обязательств по Договору согласно письменному обращению Победителя аукциона.

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

2.1. Получение документации об аукционе

2.1.1. Организатор на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона, а также в п.п. 2.1.2 настоящей документации.

2.1.2. Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе: <http://torgi.gov.ru/>.

2.1.3. Заявителю (претенденту) следует изучить документацию, включая все разделы. Неполное предоставление документов и сведений согласно требованиям документации об аукционе, представление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей требованиям документации об аукционе, могут привести к отклонению заявки на этапе рассмотрения заявок.

2.2. Разъяснение документации об аукционе

2.2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.2.2. В течение 1 (одного) дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru/>) с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона

2.3.1. Организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного часа с момента размещения извещения о внесении изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает данное извещение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

2.3.2. Заявители, получившие комплект документации об аукционе на сайте и не направившие заявления на получение документации, должны самостоятельно отслеживать появление на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru/>) и на сайте электронной площадки изменений, внесенных в извещение о проведении аукциона, разъяснений и изменений документации об аукционе. Организатор не несет ответственности в случае неполучения такими Заявителями соответствующей информации.

2.4. Отказ от проведения аукциона

2.4.1. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru/>) в течение 1 (одного) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает данное извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке.

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ

3.1. Форма заявки

3.1.1. Заявка на участие в аукционе подаётся в электронной форме на электронной площадке, указанной в извещении о проведении аукциона. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 ГК РФ.

3.1.2. Порядок подачи заявки на участие в аукционе определяется регламентом электронной площадки.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

3.2.1. Заявка, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные участником, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным, заверенным надлежащим образом переводом на русский язык.

3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки

3.3.1. Заявка на участие в аукционе должна соответствовать прилагаемой форме и содержать:

1) сведения и документы о заявителе (претенденте), 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) 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 6 (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), полученную 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; нотариально заверенную доверенность на осуществление действий от имени заявителя (для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей).

Форма доверенности представлена в разделе III настоящей документации (Формы документов для заполнения);

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

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения (подписанное уполномоченным лицом и скрепленное печатью) 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, физи-

ческого лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) согласие субъекта персональных данных на обработку его персональных данных.

2) Указание габаритов размещаемого оборудования, имущества, их максимальное энергопотребление (если таковое имеется).

3.3.2. Заявитель (претендент) вправе подать одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. Пакет документов в составе заявки формируется на каждый лот отдельно. Аукционная заявка представляет собой полный комплект документов, предоставляемых заявителем (претендентом) для участия в аукционе.

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящей аукционной документации.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные неоговорённые в них исправления. Исправления, внесённые при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

3.4. Требования к оформлению заявок на участие в аукционе

3.4.1. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

3.4.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в сроки, порядке и составе, установленные настоящей документацией, в форме скан-копий.

3.4.3. Заявка и все документы, представляемые участниками в составе заявки, должны быть составлены на русском языке, заполнены по всем пунктам, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.4.4. При подготовке заявки Заявителем должны применяться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

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

3.4.6. Представленные заявки и документы в составе заявки не возвращаются участнику, за исключением случаев, предусмотренного п. 4.3, 4.4 настоящей документации.

4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ

4.1. Место, дата начала и окончание срока подачи заявок на участие в аукционе

4.1.1. Заявки принимаются операторами электронной площадки, начиная со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru/>) извещения о проведении аукциона.

4.1.2. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе (непосредственно перед началом рассмотрения заявок), указанный в извещении о проведении открытого аукциона и в п.п. 1.3.9. настоящей документации об аукционе.

4.2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

4.2.1. Порядок подачи заявки на участие в аукционе определяется Регламентом электронной площадки.

4.2.2. Заявки направляются Заявителями (претендентами) до окончания срока подачи заявок в порядке, изложенном в настоящей документации об аукционе. Заявитель вправе подать только одну заявку.

4.2.3. Заявка на участие в аукционе, поданная в сроки и в порядке, установленные Документацией об аукционе, регистрируется Электронной площадкой.

4.3. Порядок и срок отзыва заявок

4.3.1. Заявитель (претендент) вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.3.2. Заявитель (претендент), отзывающий свою заявку, уведомляет Организатора в письменной форме до окончания срока подачи заявок. Уведомление должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя (претендента).

4.3.3. После окончания срока подачи заявок отзыв заявок не допускается.

5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК И ДОПУСК К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

5.1. Порядок рассмотрения заявок

5.1.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на соответствие требованиям, установленным в п. 3.3. настоящей документации, и соответствие Заявителя (претендента) требованиям, установленным в п. 1.4. настоящей документации.

5.1.2. Срок рассмотрения заявок не превышает 2 (двух) дней с даты окончания срока подачи заявок.

5.1.3. Рассмотрение заявок на предмет их соответствия требованиям, установленным в пункте 3.3. настоящей документации, и участников на предмет их соответствия требованиям, установленным в п. 1.4. настоящей документации, осуществляется по принципу «соответствует требованиям - не соответствует требованиям».

5.1.4. Для проверки соответствия участников требованиям, установленным в п. 1.4. настоящей документации, Организатор вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации заявителя (претендента) - юридического лица, подавшего заявку, о проведении в отношении такого заявителя (претендента) - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого заявителя (претендента) в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.

5.1.5. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, установления факта проведения ликвидации участника - юридического лица или проведения в отношении участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, аукционная комиссия отстраняет такого участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

5.1.6. Заявкой, отвечающей требованиям документации об аукционе, признается та, которая соответствует всем требованиям, положениям, условиям и спецификациям документации об аукционе и не содержит существенных отклонений или оговорок.

Существенными отклонением или оговоркой являются те:

б) которые ограничивают любым образом права Организатора или обязательства исполнителя по договору, как они предусмотрены в документации об аукционе;

в) исправление которых может повлиять на определение победителя аукциона.

5.1.7. Аукционная комиссия может не принимать во внимание мелкие погрешности, несоответствия, неточности заявки, которые не представляют собой существенного отклонения.

5.2. Допуск к участию в аукционе

5.2.1. На основании результатов рассмотрения заявок аукционной комиссией принимается решение:

а) о допуске к участию в аукционе Заявителя (претендента), о признании Заявителя (претендента), подавшего заявку на участие в аукционе, Участником аукциона;

б) об отказе в допуске Заявителя (претендента) к участию в аукционе.

5.2.2. Заявитель (претендент) не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п. 3.3. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в п. 1.4. настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем (претендентом), не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным ч. 3 и 5 ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» № 209-ФЗ;

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

7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя (претендента) в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

5.2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 5.2.2. настоящей документации, не допускается.

5.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем (претендентом) или участником аукциона в соответствии с п.п. 3.3.1. настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя (претендента) или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

5.2.5. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях (претендентах), подавших заявки, решение о допуске заявителя (претендента) к участию в аукционе и о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске заявителя (претендента) к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии и Организатором и размещается на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru/>). Протокол рассмотрения заявок с указанием претендентов, которым было отказано в участии, размещается на электронной площадке и в течение часа размещается оператором площадки на официальном сайте.

5.2.6. Заявителям (претендентам), подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и Заявителям (претендентам), подавшим заявки и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

6.1. Общие положения

6.1.1. Аукцион проводится на Электронной площадке, указанной в аукционной документации, с использованием всех программно-аппаратных средств площадки, по правилам, установленным на площадке, в порядке и с учетом требований и правил аукционной документации в том числе.

6.1.2. В аукционе принимают участие только те претенденты, которые были признаны Участниками аукциона.

6.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

6.2.1. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона п. 1.3.2. настоящей документации.

6.2.2. «Шаг аукциона» устанавливается организатором в извещении об аукционе в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота). Победителем аукциона признаётся лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор, который заявил о своём желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.2.3. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений Участников аукциона о цене договора (лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после последнего предложения о цене договора (лота). Если в течение указанного времени не поступало ни одного предложения о цене договора (лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

6.2.4. Представленное Участником аукциона предложение о цене договора (лота) не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (лота), равным или ниже ранее представленных Участниками предложений о цене договора (лота). Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

6.2.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

6.2.6. Ход аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов.

6.2.7. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала Организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона.

6.2.8. Протокол аукциона должен содержать сведения о дате и времени проведения аукциона; полные данные об участниках аукциона; о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (лота); наименовании и месте нахождения (для юридического лица) либо фамилии, имени, отчестве и месте жительства (для физического лица) Победителя аукциона и Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке

Организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения подведения итогов аукциона на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.2.9. Организатор аукциона направляет Победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.2.10. Любой Участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому Участнику аукциона соответствующие разъяснения.

6.2.11. В случае если было установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали Победителями, за исключением Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому Участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с Победителем аукциона или с таким Участником аукциона. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем аукциона и Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного Участника аукциона от заключения договора в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

6.2.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона Организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается Организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.2.13. В случае, если Победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Порядок заключения Договора

7.1.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными Федеральными законами.

7.1.2. 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, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

Указанный протокол размещается Организатором на официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru/>) в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Организатор в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

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

7.1.4. 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 подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора, если Организатором такое требование было установлено, Победитель аукциона или Участник аукциона, заявке на участие которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

7.1.5. В случае, если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор 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 обязан заключить договор с Участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных настоящей документацией. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола 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 проект договора, прилагаемый к настоящей документации. Указанный проект договора подписывается Участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору.

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 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.

7.1.6. Договор заключается на условиях, указанных в поданной Участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в настоящей документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. 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.

7.1.7. В случае если, Организатором было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления Участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи Организатору в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не

менее чем 200 миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее – капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством РФ о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать 10% размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в настоящей документации и подтверждающих его полномочия. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

7.2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

7.2.1. Плата по договору производится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора.

Обязательства Арендатора по оплате по договору возникают с даты подписания акта приема-передачи краевого государственного имущества.

7.3. Изменение цены договора (лота)

7.3.1. Пересмотр арендной платы по договору за переданное в аренду имущество производится ежегодно на основании отчета независимого оценщика. Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в случае изменения централизованных тарифов, и в других случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

8.1. 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. 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.

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

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

8.4. В случае отсутствия предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

8.5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся, Организатор вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

8.6. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор вправе изменить условия аукциона.

9. ПОЛОЖЕНИЕ

об аукционной комиссии по проведению аукционов, в том числе в электронной форме, на право заключения договоров о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за краевым государственным автономным учреждением дополнительного образования "Спортивная школа олимпийского резерва "Ерофей", для размещения НТО.
(КГАУ ДО СШОР "ЕРОФЕЙ")

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет компетенцию и организационные основы деятельности аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории на объекте краевой собственности "Арена" "Ерофей" КГАУ ДО СШОР "Ерофей" (далее - комиссия).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (статьи 447, 448), частью 3 статьи 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», подпунктом 6 пункта 1 статьи 39.33, пункта 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом ФАС от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», приказом министерства промышленности и торговли Хабаровского края от 30 мая 2023 г. № 6 «О порядке разработки и утверждения схем размещения нестационарных торговых объектов органами местного самоуправления муниципальных образований Хабаровского края», приказом министерства имущества Хабаровского края от 24 июля 2023 г. № 52 «Об утверждении методических рекомендаций по порядку и условиям размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Хабаровского края и предоставленных краевым государственным учреждениям и предприятиям», постановлением администрации города Хабаровска от 22.12.2023 № 5096 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа «Город Хабаровск» и признании утратившими силу отдельных муниципальных правовых актов" и иных нормативных правовых актов, регулирующих данные отношения, и настоящим Положением.

1.3. Комиссия является постоянно действующим органом.

2. Компетенция комиссии

2.1. Основной задачей комиссии является представление интересов краевого государственного автономного учреждения дополнительного образования "Спортивная школа олимпийского резерва "Ерофей" (далее-учреждение), подведомственного министерству спорта Хабаровского края, при проведении аукционов на размещение нестационарных торговых объектов на территории объекта Арена "Ерофей", находящегося в оперативном управлении учреждения (далее - торги).

2.2. Основными функциями комиссии являются:

1) Рассмотрение заявок на участие в аукционе, поданных юридическими лицами, физическими лицами, зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, а также самозанятыми лицами, (далее - заявитель).

- 2) Принятие решения о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.
- 3) Проведение торгов в порядке, установленном правовыми актами правительства Хабаровского края в случае, если аукцион проводится не в электронной форме.
- 4) Признание аукциона состоявшимся или несостоявшимся, подведение итогов, определение победителя, если аукцион проводится не в электронной форме.
- 5) Оформляет протоколы.

3. Создание комиссии и порядок ее работы

3.1. Комиссия является коллегиальным органом.

3.2. В состав комиссии входят председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии и члены комиссии.

3.3. Комиссию возглавляет председатель – главный специалист по организационным вопросам и реализации социальных программ. В случае отсутствия председателя его обязанности исполняет заместитель председателя комиссии.

Секретарь комиссии обеспечивает подготовку заседаний комиссии, организует дело-производство, обеспечивает формирование и сохранность архива комиссии, ведет протокол заседания комиссии, готовит проект приказа директора учреждения, утверждающий решение комиссии.

Каждый член комиссии, включая председателя, заместителя председателя комиссии, секретаря, несет персональную ответственность за решения, принимаемые комиссией. Заседания комиссии проводятся председателем или (по его поручению или в его отсутствие) одним из заместителей председателя комиссии по мере необходимости.

3.4. Члены комиссии участвуют в ее работе лично. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более 50% от общего числа членов комиссии.

3.5. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

3.6. Решения, принимаемые комиссией в пределах ее компетенции, оформляются протоколом. Протоколы заседаний комиссии подписываются всеми членами комиссии, присутствующими на заседании.

10. СОСТАВ АУКЦИОННОЙ КОМИССИИ

по проведению аукционов, в том числе в электронной форме, на право заключения договоров о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за краевым государственным автономным учреждением дополнительного образования "Спортивная школа олимпийского резерва "Ерофей", для размещения НТО.

(КГАУ ДО СШОР "ЕРОФЕЙ")

- Головенко Татьяна Ивановна - главный специалист по организационным вопросам и реализации социальных программ, председатель комиссии;
- Ларькин Владимир Григорьевич – начальник отдела правового и организационно-кадрового обеспечения, заместитель председателя комиссии;
- Ростова Серафима Анатольевна- заместитель главного бухгалтера- заместитель начальника отдела бухгалтерского учёта и финансовой работы;
- Сиротенко Дарья Дмитриевна – начальник отдела реализации социальных программ, маркетинга и информационного обеспечения, секретарь комиссии;
- Калинина Екатерина Александровна – ведущий юрисконсульт отдела правового и организационно-кадрового обеспечения.

Раздел 2. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

(наименование или Ф.И.О. для участника)

для участия в аукционе

(наименование аукциона)

направляем следующие документы:

№	Наименование	Кол-во страниц
1	Заявка на участие в аукционе	
2	- Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц). - Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей). - Копии документов, удостоверяющих личность, ИНН (для иных физических лиц). - Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.	
3	Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени участника, в случае необходимости.	
4	Копии учредительных документов (для юридических лиц).	
5	Решение об одобрении или о совершении крупной сделки, в случае необходимости.	
6	Заявление об отсутствии решения о ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях.	
7.	Наименование размещаемого оборудования, имущества (с указанием их максимального энергопотребления, габаритов)	

Руководитель (уполномоченное лицо)
участника аукциона _____
М.П.

(Ф.И.О.)
(подпись)

Форма заявки на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе

1. Заявитель _____
(наименование с указанием организационно-правовой формы)

в лице _____
(Ф.И.О., должность)

действующий на основании _____
(Устава, Положения, Доверенности и т.д.)

доверенности от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____

Адрес местонахождения заявителя: _____,

Почтовый адрес: _____,

Контактные телефоны _____, Факс _____, Эл. почта _____,

ОГРН (ОГРНИП) _____, дата регистрации _____,

ОКТМО _____

ОКПО _____,

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, для размещения НТО:

площадь Объекта _____ кв.м, № лота _____, дата аукциона « ____ » _____ 202_г.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания его Победителем аукциона или Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов и подписать акт приема-передачи объекта недвижимого имущества в установленные порядки и сроки.

2.3. Соблюдать все требования по использованию объекта недвижимого имущества, указанные в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта недвижимого имущества, положения документации об аукционе, и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объекта недвижимого имущества, и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.

4. Заявитель извещён о том, что:

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

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

4.3. В случае если Победитель аукциона, Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил КГАУ ДО СШОР «Ерофей» подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора, если Организатором аукциона такое требование было установлено, он(они) утрачивает(ют) право на аренду объекта недвижимого имущества.

4.4. Переуступка права аренды, изменение целевого использования, субаренда по объектам недвижимого имущества, переданным в аренду по результатам торгов, в течение срока действия договоров аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе, извещением о проведении аукциона.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту недвижимого имущества, выставяемому на аукцион.

7. В случае признания Победителем аукциона, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи на объект недвижимого имущества в сроки, установленные документацией об аукционе.

8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта недвижимого имущества.

Платежные (банковские) реквизиты Заявителя:

Заявитель (представитель заявителя):

(должность, Ф.И.О., подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

М.П.

**Форма доверенности
(БЛАНК ОРГАНИЗАЦИИ)**

**ДОВЕРЕННОСТЬ № _____
на право осуществлять представительство перед третьими лицами**

г. Хабаровск

« ____ » _____ 20__ г.

_____ года
(дата прописью) Две тысячи _____

_____ ,
(наименование организации или Ф.И.О., представляемого лица)

в лице _____ ,
(уполномоченный орган управления)

действующего на основании _____ ,
(основание полномочий)

настоящей доверенностью уполномочивает гражданина Российской Федерации

_____ ,
(Ф.И.О., паспортные данные, место постоянной регистрации)

представлять интересы _____ ,
(наименование организации или Ф.И.О. представляемого лица)

по вопросу участия в аукционе на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного за краевым государственным учреждением на праве оперативного управления, для чего доверяет от имени

_____ ,
(наименование организации или Ф.И.О. представляемого лица)

получать соответствующую документацию и информацию по проведению аукциона, осуществлять осмотр объекта недвижимости, участвовать в аукционе с правом подачи предложений о ставке арендной платы по договору аренды, подписывать договор задатка, получать подписанный договор задатка, подписывать и подавать заявку на участие в аукционе, подписывать протокол аукциона, представлять документы, необходимые для заключения договора аренды, подписывать договор аренды, получать, подписывать и сдавать иные документы (справки, заявления и др.), касающиеся вопросов проведения аукциона.

Образец подписи представителя (поверенного) _____ / _____ /

Доверенность выдана без права передоверия третьим лицам и действительна до « ____ » _____ 20__ г.

_____ ,
(должность)

_____ ,
(подпись)

_____ ,
(расшифровка подписи)

М.П.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного за краевым государственным учреждением на праве оперативного управления и расположенного по адресу:

г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, д. 83, для размещения НТО

г. Хабаровск

«__» _____ 2024 г.

Краевое государственное автономное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва «Ерофей» (далее – КГАУ ДО СШОР «Ерофей»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», с согласия Министерства имущества Хабаровского края, именуемого в дальнейшем «Собственник», в лице министра имущества края Матвеева Никиты Сергеевича, действующего на основании распоряжения Губернатора Хабаровского края от 16.09.2024 № 173-рк, Положения о министерстве имущества Хабаровского края, утвержденного Постановлением Правительства Хабаровского края от 04.12.2018 г. N 441-пр (в редакции от 19.10.2021 г.), заключили на основании п. 2 ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам аукциона, объявленного извещением о проведении открытого аукциона от _____ г. № _____, в соответствии с приказом ФАС от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», на основании отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки от 31.07.2024 № 8903-Х, настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее недвижимое имущество (Лот №__): часть помещения №__, на втором (первом) этаже в здании Арены «Ерофей», общей площадью _____ кв.м (далее – имущество), являющееся краевой государственной собственностью Хабаровского края и расположенное в здании «Арена «Ерофей» с кадастровым номером 27:23:0000000:26699 по адресу: г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, д. 83, для использования под торговый лоток для осуществления розничной торговли продовольственными товарами (фастфуд, мороженое и т.п.).

1.2. Состав передаваемого в аренду имущества определяется в акте приема-передачи (приложение № 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, в котором определяется фактическое состояние передаваемого помещения.

1.3. Срок аренды: с «__» октября 2024 г. по «__» сентября 2025 г.

1.4. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Сданное в аренду имущество свободно от прав третьих лиц.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата по настоящему Договору за указанное в п. 1.1. имущество взимается в размере, определенном по результатам торгов: протокол _____ № __ от

_____ г., в соответствии Постановлением Правительства Хабаровского края от 23.11.2015 № 405 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Хабаровского края», с отчетом об оценке от 31.07.2024 № 8903-Х "Об определении базовой годовой ставки рыночной величины за один квадратный метр объекта- здание "Арена "Ерофей," при подписании Договора составляет _____ рублей _____ коп. в месяц, с учетом НДС, и не включает в себя расходы по содержанию и эксплуатации помещения, а также компенсационные платежи.

2.2. Оплата аренды производится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца.

2.3. Арендная плата по настоящему Договору подлежит перечислению Арендатором платежным поручением на счет, указанный п. 7.2 настоящего Договора.

2.3. За нарушение Арендатором срока внесения арендной платы, установленного Договором, за каждый календарный день просрочки начисляются пени в размере 0,03% от суммы задолженности. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.3. настоящего Договора.

2.4. Оплата за эксплуатационные, коммунальные, административные и хозяйственные услуги не включаются в установленный пунктом 2.1 настоящего Договора размер арендной платы. Оплата за указанные услуги осуществляется Арендатором в соответствии с условиями договора, заключенного в соответствии с пунктом 3.4.4. настоящего Договора.

2.5. Размер арендной платы подлежит перерасчету Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке, без уведомления Арендатора, в случае централизованного изменения цен, тарифов, рыночной стоимости, вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования помещений), и в других случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы. В этом случае внесение соответствующих изменений в договор не требуется.

Арендатор обязан принять новый размер арендной платы к оплате.

2.7. Перерасчет арендной платы осуществляется с месяца, в котором возникли основания для перерасчета и является обязательным для оплаты Арендатором.

2.8. Прекращение исчисления арендной платы, независимо от даты прекращения (расторжения) договора, осуществляется со дня передачи Арендатором имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

2.9. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений имущества возмещению не подлежит.

2.10. Сумма внесенного задатка, в соответствии с аукционной документацией, в размере, указанном в характеристике лота, может быть зачислена в счёт исполнения обязательств по Договору согласно письменному обращению Арендатора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. На беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением первоначального состояния имущества в результате осуществления Арендатором эксплуатации и хозяйственной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и Договором.

3.1.4. Расторгнуть договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не позднее пяти рабочих дней со дня подписания Договора передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1 договора, по акту приема-передачи.

3.2.2. Не менее чем за месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания (части здания или отдельных помещений) на капитальный ремонт или реконструкцию в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о сносе здания по градостроительным причинам (основаниям).

3.2.3. Производить перерасчет арендной платы.

3.2.4. Осуществлять претензионно-исковую работу в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Обращаться к Арендодателю за получением информации об изменении базовой ставки арендной платы в случаях, предусмотренных пунктом 2.6. настоящего договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в п. 1.1.1. настоящего Договора.

3.4.3. Не позднее пяти рабочих дней со дня подписания Договора принять от Арендодателя имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи.

3.4.4. В пятидневный срок после подписания Сторонами Договора заключить с Арендодателем договор о порядке и условиях возмещения эксплуатационных, коммунальных, административных и хозяйственных услуг.

В случае наличия других правообладателей имущества в здании на основании заключенного соглашения (договора) определить порядок пользования местами общего пользования в здании и несения расходов по содержанию и эксплуатации мест общего пользования на срок, указанный в пункте 1.3 Договора.

За свой счет оплачивать все связанные с указанными договорами расходы.

3.4.5. В срок и в полном объеме вносить арендную плату на условиях, установленных Договором.

3.4.6. Ежеквартально проводить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате и иным платежам, установленных Договором.

3.4.7. За свой счет обеспечивать надлежащую эксплуатацию и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети в пределах арендуемых площадей и их сохранность.

3.4.8. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования санитарно-эпидемиологического законодательства в отношении арендуемого имущества, а также иные нормы отраслевого законодательства, действующего в сфере деятельности Арендатора.

3.4.9. Немедленно извещать Арендодателя о наличии повреждений, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.4.10. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и инженерных коммуникаций, перепланировок, переустройства и переоборудования, арендуемых помещений без предварительного письменного согласия Арендодателя и Собственника.

В случае обнаружения самовольной перепланировки, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переустройства и переоборудования сетей, искажающих первоначальное состояние арендуемых помещений, таковые должны быть устранены Арендатором за свой счет, а помещение приведено в первоначальное состояние в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Собственника.

3.4.11. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых имущества с предварительным письменным согласованием Арендодателя и Собственника, а также принимать долевое участие (пропорционально занимаемым площадям) в текущем и капитальном ремонте здания, в том числе его фасада, инженерно - технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству прилегающей к зданию территории, проводимых Арендодателем.

3.4.12. Проведение Арендатором капитального ремонта (реконструкции) арендуемого имущества осуществляется с письменного согласия Арендодателя и Собственника с соблюдением норм градостроительного, земельного законодательства, строительных норм и правил, норм противопожарной безопасности.

Стороны заключают к Договору дополнительное соглашение о порядке проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) помещения, сроках выполнения работ, об ответственности сторон, об условиях возмещения произведённых неотделимых улучшений арендуемого имущества.

Для получения письменного согласия Арендатор обязан предоставить Арендодателю и Собственнику проектно-сметную документацию, документы, являющиеся основанием для проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) помещения в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, с указанием сроков проведения данных работ.

После окончания работ по капитальному ремонту (реконструкции) помещения, Арендатор обязан изготовить новый кадастровый (технический) план на имущество, а также осуществить государственную регистрацию изменений площадей арендуемого имущества в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить Арендодателю и Собственнику кадастровый (технический) план на имущество, выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

Расходы по изготовлению кадастрового (технического) плана имущества (помещения), по государственной регистрации внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости возлагаются на Арендатора.

3.4.13. Не передавать свои права по настоящему Договору третьим лицам.

3.4.14. Обеспечивать представителям Арендодателя и Собственника, представителям контрольно-надзорных органов возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение.

3.4.15. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

3.4.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении имущества как в связи с окончанием срока действия Договоров, так и при досрочном его расторжении.

3.4.17. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении не позднее чем в пятидневный срок, освободить арендуемое имущество и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа, со всеми произведенными в арендуемом имуществе неотделимыми улучшениями, составляющими принадлежность имущества и неотделимыми без вреда для имущества.

В случае освобождения Арендатором имущества без надлежащего оформления соглашения о расторжении договора и сдачи имущества по акту приема-передачи, Арендодатель в одностороннем порядке оформляет акт приема-передачи имущества.

В случае освобождения Арендатором занимаемого имущества Арендодатель обязан письменно уведомить об этом Собственника в десятидневный срок со дня освобождения Арендатором помещения.

3.4.18. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания (части здания или отдельных помещений) на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

3.4.19. Размещать рекламу только после заключения с Арендодателем, в соответствии с действующим законодательством, договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на имуществе, находящемся в государственной собственности Хабаровского края, и согласования данного договора с Собственником.

В свою очередь, Арендодатель вправе размещать рекламу на имуществе без согласования с Арендатором.

3.4.20. Без согласия Арендодателя и Собственника не сдавать имущество в субаренду, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, и иным образом распоряжаться арендованным имуществом.

3.4.21. В течение тридцати календарных дней со дня подписания настоящего Договора **застраховать** в пользу Собственника (выгодоприобретатель) арендуемое имущество за свой счет на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования этого имущества по их прямому назначению или ухудшению его состояния, предусмотренного Договором.

3.4.22. Нести риск случайной гибели имущества.

3.4.23. При возврате арендуемого имущества в связи с прекращением Договора или при его досрочном расторжении до подписания акта приема-передачи арендуемого имущества провести с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате и иным платежам по Договору.

3.4.24. Нести имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств с возмещением Арендодателю понесённых убытков (ущерба) в размере рыночной стоимости имущества, рассчитанной в соответствии с действующим законодательством.

3.4.25. Сообщать Арендодателю и собственнику о претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора он обязан возместить Арендодателю причиненные убытки.

4.2. Если имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора становится непригодным для дальнейшего использования ранее истечения полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого имущества, Арендатор перечисляет на счет Арендодателя недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

4.3. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора оценивается хуже первоначального состояния, с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. За неисполнение Арендатором п. 3.4.3, 3.4.17. настоящего Договора, в случае нарушения установленных сроков по принятию или возврату арендуемого имущества, он обязан внести арендную плату и плату за эксплуатационно-коммунальные услуги за все время просрочки на счет Арендодателя. Арендодатель вправе требовать от Арендатора также возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В случае, указанном в п. 3.4.17. договора Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,5% от ежемесячного размера арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.5. При невыполнении условий п. 3.4.21. и в случае наступления событий, повлекших ухудшение состояния имущества или невозможность использования передаваемых

по настоящему Договору помещений, Арендатор оплачивает Арендодателю всю сумму причиненных убытков.

4.6. В случае нецелевого использования арендуемого имущества или передачи его Арендатором в субаренду или на иных условиях в пользование третьим лицам без письменного согласия Арендодателя и Собственника Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы за каждый факт нарушения обязательств.

Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права на расторжение Договора в установленном законом или Договором порядке.

4.7. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения своих договорных обязательств или устранения нарушений условий по договору, а также возмещения причиненных Арендодателю убытков.

4.8. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

4.9. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передачи имущества в аренду.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор аренды досрочно расторгается в одностороннем внесудебном порядке (односторонний отказ) в соответствии с подпунктами 1, 2 ст. 450.1 ГК РФ по решению Арендодателя в следующих случаях:

5.1.1. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим договором срока внесения арендной платы **более чем на тридцать дней** или допустил **более двух раз подряд в течение года** просрочку оплаты независимо от величины просрочки.

5.1.2. При использовании имущества (в целом или его части) не в соответствии с целевым назначением, определенным в п. 1.1. настоящего Договора.

5.1.3. При умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий или невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.4.4, 3.4.8, 3.4.9, 3.4.10, 3.4.12, 3.4.13, 3.4.17, 3.4.19, 3.4.20 настоящего Договора.

5.1.4. Если Арендатор не производит текущего ремонта имущества.

5.1.5. В связи с необходимостью размещения государственных органов власти, государственных предприятий и учреждений, или принятия Арендодателем или Собственником решения, предусматривающего иной порядок распоряжения помещениями.

5.1.6. В случае аварийного состояния арендуемого имущества, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

5.2. О расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Договор считается расторгнутым, а Арендатор обязан освободить занимаемое имущество по истечении тридцати дней со дня получения уведомления о расторжении Договора.

5.3. Расторжение договора до истечения его срока возможно по обоюдному согласию сторон.

5.4. Договор аренды прекращается с истечением его срока.

5.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и пени, уплаты штрафов и иных платежей по договору, а также возмещения причиненных Арендодателю убытков.

5.6. В случае расторжения договора по основаниям, установленным настоящим договором, убытки, включая упущенную выгоду, Арендатору не возмещаются.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. При изменении наименования, местонахождения, контактных лиц по Договору, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон Договора сторона обязана письменно в десятидневный срок с даты соответствующих изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях. Арендатор, ненадлежащим образом исполнивший настоящее условие несет риск неблагоприятных последствий.

6.2. Уведомления, претензии и иная переписка между сторонами, относящаяся к условиям настоящего договора, может вестись путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной в настоящем Договоре, почтовой, электронной связью, и считаются полученными Стороной договора, даже если Сторона по этому адресу не находится, не проживает.

6.3. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет 14 календарных дней с даты получения претензии.

6.4. Споры, возникающие между сторонами из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством в **Арбитражном суде Хабаровского края.**

6.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой Стороны, один – Собственнику, один – Арендатору, один- Арендодателю, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. СОБСТВЕННИК: Министерство имущества Хабаровского края.

Адрес места нахождения: 680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 76.

Телефон: (4212) 40-25-01, электронная почта: kanc@adm.khv.ru.

7.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ: КГАУ ДО СШОР «Ерофей»

Адрес места нахождения: 680012, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, д. 83.

Телефон, эл. почта: (4212) 61-14-14, e-mail: bandycenter@mail.ru

Расчетный счет: 03224643080000002200 в Отделении Хабаровск Банка России // УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 010813050; кор/сч 40102810845370000014

Получатель: Министерство финансов Хабаровского края (КГАУ ДО СШОР «Ерофей» л/с 30226Ц45940). ИНН 2722130161, КПП 272301001.

Реквизиты для перечисления: Получатель: Министерство финансов Хабаровского края (КГАУ ДО СШОР «Ерофей» л/с 30226Ц45940); ИНН 2722130161; КПП 272301001; расчетный счет: 03224643080000002200 в Отделении Хабаровск банка России // УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск;

БИК 010813050;

кор/сч 40102810845370000014;

КБК 00000000000000000510;

ОКТМО 08701000.

АРЕНДАТОР:

Адрес: _____
ИНН/КПП _____ / _____ ОГРНИП _____
Расчетный счет № _____
тел., эл. почта _____

Подписи Сторон:

От АРЕНДОДАТЕЛЯ:

_____ (_____)
подпись Ф.И.О

М.П.

От АРЕНДАТОРА:

_____ (_____)
подпись Ф.И.О

М.П.

СОБСТВЕННИК

**Министерство имущества
Хабаровского края**

(_____)
Подпись Ф.И.О.
м.п.

СОГЛАСОВАНО

**Министерство спорта
Хабаровского края**

Подпись Ф.И.О.
м.п.

Приложение № 1

к договору о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного за краевым государственным учреждением на праве оперативного управления (за краевым государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения)
от _____ № _____

АКТ

приёма-передачи объекта(ов) недвижимого имущества, закрепленного за краевым государственным учреждением на праве оперативного управления (за краевым государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения) и расположенного(ых) по адресу:

(наименование населенного пункта) _____ "___" _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен о том, что Арендодатель

_____ (наименование краевого государственного учреждения, краевого государственного унитарного предприятия, владеющего передаваемым в аренду помещением на праве оперативного управления, хозяйственного ведения)

в лице _____ (должность, Ф.И.О. руководителя)

_____ передал, а Арендатор – _____, в лице _____, принял "___" _____ 20__ г. объект(ы) недвижимого имущества в следующем составе:

№ п/п	Наименование имущества, объекта недвижимости, кадастровый номер, адрес	Площадь, кв. м.

Принятое по акту имущество находится в состоянии:

_____ (нормальном, требуется текущий или капитальный ремонт)

Вместе с объектами недвижимости Арендатору передаётся следующее оборудование, инвентарь, принадлежности и документы:

_____ Арендная плата за пользование указанным имуществом взимается со дня принятия объекта(ов) по настоящему акту.

Примечание: при освобождении имущества по истечении срока договора или досрочном расторжении по любым основаниям, а также при уменьшении или увеличении используемых площадей Арендатор и Арендодатель своевременно составляют аналогичный акт на дополнительно полученное или освобожденное имущество.

Претензий к состоянию переданного имущества Арендатор не имеет.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

_____ (_____)

_____ (_____)

подпись

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

М.П.

М.П.

АКТ ОБ УКЛОНЕНИИ ОТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Место составления Акта:

680012, Хабаровск, ул. Морозова Павла Леонтьевича, 83

Дата и время составления Акта:

"___" _____ 202__ год

Краевое государственное автономное учреждение дополнительного образования «Спортивная школа олимпийского резерва «Ерофей»

Аукционная комиссия в следующем составе:

Председатель комиссии – Головенко Татьяна Ивановна

Заместитель председателя комиссии – Ларькин Владимир Григорьевич

Секретарь комиссии – Сиротенко Дарья Дмитриевна

Члены комиссии:

1. Калинина Екатерина Александровна

2. Ростова Серафима Анатольевна

Всего присутствовало ___ членов комиссии, что составило 100% от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

Комиссией установлено следующее:

Согласно Протоколу от "___" _____ 202__ года об итогах открытого аукциона на право заключения договоров о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за краевым государственным автономным учреждением дополнительного образования "Спортивная школа олимпийского резерва "Ерофей", для размещения НТО, на лот №___ подана одна заявка от _____

Данный участник от заключения и подписания договора отказался

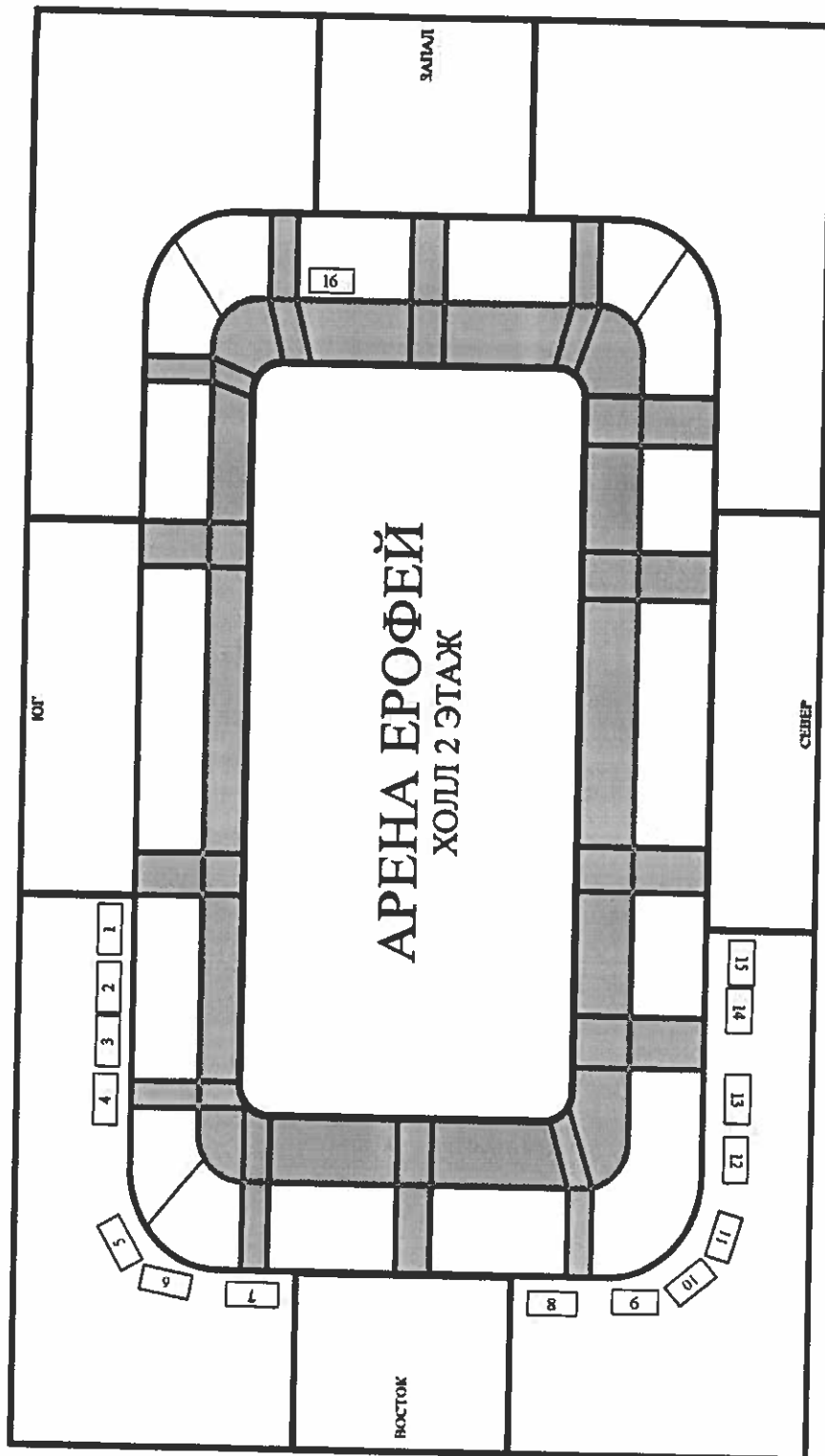
В соответствии с п.7.1.2 Аукционной документации участник аукциона – _____ признан уклонившимся от заключения договора.

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в электронном аукционе не возвращать и удержать в пользу Организатора аукциона.

Председатель комиссии	/ _____ /	Головенко Т.И.
	(подпись)	
Секретарь	/ _____ /	Сиротенко Д.Д.
	(подпись)	
Зам. председателя комиссии	/ _____ /	Ларькин В.Г.
	(подпись)	
Член комиссии	/ _____ /	Ростова С.А.
	(подпись)	
Член комиссии	/ _____ /	Калинина Е.А.
	(подпись)	

Приложение № 6 к документации
об аукционе

1. Лот №1 – 13 м²
2. Лот №2 – 4,5 м²
3. Лот №3 – 4,5 м²
4. Лот №4 – 7,5 м²
5. Лот №5 – 16 м²
6. Лот №6 – 16,5 м²
7. Лот №7 – 4,5 м²
8. Лот №8 – 4,5 м²
9. Лот №9 – 14 м²
10. Лот №10 – 7,5 м²
11. Лот №11 – 20 м²
12. Лот №12 – 4,5 м²
13. Лот №13 – 5 м²
14. Лот №14 – 4,5 м²
15. Лот №15 – 8,5 м²
16. Лот №16 – 13 м²



17. Лот №17 –1 м²

