

УТВЕРЖДЕНА

Распоряжением председателя

КУМИ городского округа город Буй

№ 44 от 02 октября 2023 года

Председатель КУМИ

городского округа город Буй

КУМИ

городского округа

А.Л. Галунова

02 октября 2023 года



## ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городского округа город Буй Костромской области, расположенного по адресу: Костромская область, Буйский район, город Буй, площадь Революции, дом 8: нежилые помещения площадью 606,7 м<sup>2</sup>, подвал и первый этаж двухэтажного административного здания

2023 год

# **Аукционная документация открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городского округа город Буй Костромской области**

дата и время торгов: **09.11.2023 г. в 10 часов 00 минут** по московскому времени.

## **1. Понятия и термины**

- **Организатор торгов** - Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа город Буй;
- **Оператор электронной площадки** - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования, программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».
- **Предмет торгов** - право на заключение договора аренды имущества муниципального образования городского округа город Буй Костромской области;
- **Открытый аукцион в электронной форме** - аукцион на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городского округа город Буй Костромской области, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложения о цене, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/> (далее - аукцион);
- **Начальная цена предмета аукциона** - размер годовой арендной платы, установленный на основании отчета об оценке рыночной стоимости права временного пользования на условиях аренды нежилым помещением;
- **Заявка на участие в аукционе** - полный комплект документов, предоставляемый заявителем организатору торгов для участия в аукционе (далее - заявка);
- **Заявитель** - лицо, подающее продавцу заявку;
- **Претендент** - лицо, чья заявка принята организатором торгов;
- **Участник торгов** - претендент, допущенный комиссией по рассмотрению заявок на участие в аукционе по проведению открытого по форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городского округа город Буй Костромской области.

## **2. Правовое регулирование**

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы 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 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 распоряжения администрации городского округа город Буй Костромской области от 02 октября 2023 года № 573р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>, иными нормативными документами электронной площадки.

### 3. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

#### Наименование и характеристика лота

**Лот № 1** Нежилые помещения площадью 606,7 м<sup>2</sup>, подвал и первый этаж двухэтажного административного здания, кадастровый номер здания 44:25:030201:123, расположенные по адресу: Костромская область, Буйский район, город Буй, площадь Революции, дом 8.

Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества: нежилые помещения (подвал и первый этаж) находятся в двухэтажном административном здании расположенные по адресу: Костромская область, Буйский район, город Буй, площадь Революции, дом 8. Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Больница земская», кон. XIX – нач. XX вв.. В здании имеется электроснабжение, центральное отопление, водопровод, канализация. Внутренняя отделка: стены оштукатурены, окрашены, потолок побеленный, пол – линолеум.

Целевое назначение – виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

Техническое состояние – удовлетворительное.

**Срок аренды:** 11 месяцев с даты заключения договора.

**Начальная (минимальная) цена предмета, шаг аукциона (5 % от начальной цены аукциона), задаток,**

Лот №	Основание	Арендная плата, руб. в год без НДС	Шаг аукциона, руб.	Задаток 10%, руб.
1	Отчет об оценке рыночной стоимости, выполненный Общества с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка-Кострома», от 26 сентября 2023 года № 11051/23	1463360,00	73168,00	146336,00

Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере 10 % от начальной (минимальной) цены лота за аренду имущества.

Для участия в торгах претендентами вносятся задатки единым платежом в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: ЗАО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770701001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

#### **4. Информационное обеспечение**

Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 года № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт <http://www.torgi.gov.ru> (далее - официальный сайт), сайт [www.buy-kumi.ru](http://www.buy-kumi.ru).

Торги проводятся в форме аукциона (открытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет; по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

#### **5. Требования к составу заявки на участие в аукционе**

5.1. Заявка на участие в аукционе (Приложение № 2) должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог

идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

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

6) 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

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

руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

5.3 Заявитель при заполнении заявки обязан соблюдать инструкцию по заполнению заявки к аукциону (Приложение №4).

## **6. Требования к участникам торгов**

6.1. Участником аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

6.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

## **7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

7.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/> (далее - электронная площадка).

7.2. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

## **8. Условия допуска к участию в аукционе**

8.1. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

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

3) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;

4) наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции

единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона;

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

6) невнесение задатка.

8.2. Уведомление о не допуске Заявителей к участию в аукционе с указанием причин такового направляется оператором электронной площадки Заявителю в день рассмотрения заявок по московскому времени.

## **9. Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления с условиями договора аренды**

Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору торгов. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения Организатора аукциона не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня окончания приема заявок, либо по адресу электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

## **10. Порядок оформления и подачи заявки**

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

10.2. Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в аукционе в сроки и порядке, которые установлены в Документации об аукционе с приложением документов, указанных в пункте 5.

10.3. Заявка представляет собой полный комплект документов, представляемых заявителем для участия в аукционе. Заявка и все документы, связанные с этой заявкой, должны составляться на русском языке и однозначно обеспечивать восприятие их содержания.

10.4. Заявитель направляет заявку с приложенными документами в установленный срок в форме скан-копий документов через электронную площадку.

10.5. Прием Заявок на участие в аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств, в дату и время начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, указанные в пункте 12.

10.6. Каждая Заявка на участие в аукционе, поступившая в сроки, указанные в пункте 12, регистрируется Оператором электронной площадки.

10.7. Организатор торгов не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

10.8. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.



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

10.10. В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

10.11. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении лота с полным пакетом документов по нему.

10.12. Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 5 в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

10.13. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, а арендодатель не несет при этом обязательств по расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

10.14. Участие в торгах производится в соответствии с тарифами, установленными нормативными документами электронной площадки и размещенными на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/> в разделе «Тарифы».

## **11. Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления (приложение №3) оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

## **12. Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе**

12.1. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **17 октября 2023 года в 10 часов 00 минут** по московскому времени.

12.2. Срок окончания подачи заявок **06 ноября 2023 года в 10 часов 00 минут** время московское. Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

12.3. Комиссия по рассмотрению заявок на участие в аукционе по проведению открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона на право заключения договора аренды имущества муниципального образования городской округ город Буй Костромской области рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.



12.4. Рассмотрение заявок состоится **07 ноября 2023 года в 10 часов 00 минут** время московское по месту нахождения организатора аукциона.

12.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником торгов или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе.

12.6. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

### **13. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится **09 ноября 2023 года в 10 часов 00 минут** по московскому времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://utp.sberbank-ast.ru/>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

13.1. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. При этом Оператор электронной площадки Действующему правообладателю при проведении аукциона с помощью программно-аппаратных средств присваивает соответствующий статус, позволяющий делать предложения о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене.

13.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

13.3. Аукцион проводится в указанный в информационном сообщении о проведении аукциона в день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленные пунктом 3 Документации об аукционе.

13.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 10 (десять) минут с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

13.5. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона».

13.6. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 13.4. Документации об аукционе.

13.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

13.8. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Специализированной организации в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона (пункт 13.5.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

13.9. Организатор аукциона размещает Протокол аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13.10. Протокол аукциона размещается на сайте [buy-kumi.ru](http://buy-kumi.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <https://utp.sberbank-ast.ru/> в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13.11 Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

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.

#### **14. Аукцион признается несостоявшимся в случаях**

14.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

14.1.1 Если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

14.1.2 Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

14.1.3 Если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;

Организатор обязан направить:

14.1.4 В случае, если аукцион признан несостоявшимся, заявителю, признанному единственным участником аукциона, заявителю, подавшему единственную заявку на участие, соответствующую всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, условиям аукциона, подписанный проект договора аренды;

14.1.5 В случае если после начала проведения аукциона и в течении 10 (десяти) минут после достижения «шага аукциона» своего минимального размера не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора аренды, а действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункте 14.1. Документации об аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

14.2. Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом размер ежемесячной арендной платы имущества муниципального образования городской округ город Буй Костромской области определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайтах: [buy-kumi.ru](http://buy-kumi.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

14.3. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды, не подписал и не представил в уполномоченный орган договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

14.3.1. Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

14.3.2. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться недвижимым имуществом иным образом.

#### **Раздел 15. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**

15.1. Осмотр имущества, передаваемого в аренду по результатам аукциона, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

15.2. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Для осмотра выставленного на торги имущества необходимо предварительно позвонить организатору по телефону: 8(49435) 4-45-28.

#### **График проведения осмотра имущества:**

Дата осмотра	Время осмотра
20.10.2023г.	с 11-00

26.10.2023г.	с 11-00
01.11.2023г.	с 11-00

## **16. Условия и сроки заключения договора аренды**

16.1. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Документацией об аукционе.

16.2. Организатор аукциона направляет Победителю аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

16.3. Организатор аукциона направляет Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

16.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен представить обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Организатору аукциона в установленный для подписания срок.

16.5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Арендодателю подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

16.6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона/ Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона.

16.7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 16.10. Документации об аукционе.

16.8. Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

16.9. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды в случае установления факта:

16.9.1. Проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

16.9.2. Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

16.9.3. Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей Документации об аукционе.

16.10. При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Информационном сообщении о проведении аукциона, Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

16.11. В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора аренды с Участником аукциона с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 16.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Специализированной организацией на Официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте специализированной организации, в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

16.12. В случае если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, либо заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 16.9. Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды направляет Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора аренды, один экземпляр Протокола об отказе от заключения договора аренды и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником,

сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, в установленный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, является обязательным.

16.13. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, а также обеспечение исполнения договора аренды (при установлении такого требования), такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

16.14. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

16.15. В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

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

16.17. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

16.18. Проектом договора аренды прописаны обязанности лица, с которым заключается договор.

16.18.1. Принять имущество по передаточному акту установленной формы в 3-дневный срок с даты подписания Договора.

16.18.2. Использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением.

16.18.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

16.18.4. Застраховать арендуемое имущество за счет собственных средств на весь срок аренды в связанные с назначением арендуемого имущества. В случае отсутствия в сданном в аренду имуществе охранно-пожарной сигнализации и противопожарного оборудования произвести его установку за свой счет в течение двух месяцев со дня заключения настоящего Договора.

16.18.5. Своевременно производить арендные и другие платежи.

16.18.6. Производить капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества с использованием собственных средств по согласованию с Арендодателем.

16.18.7. Производить текущий ремонт арендуемого имущества за счет собственных средств с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора в арендуемом имуществе.

16.18.8. Перепланировку и переоборудование имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя.



16.18.9. Обеспечить сохранность арендуемого имущества, инженерного оборудования и коммуникаций в нем.

16.18.10. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами местной администрации.

16.18.11. При входе на объект установить вывеску с указанием наименования Арендатора.

16.18.12. Не передавать соответствующие права по договору третьим лицам.

16.18.13. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора при предъявлении удостоверения и документов на право проведения проверки.

16.18.14. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования арендуемого имущества.

16.18.15. Не позднее, чем за сорок пять дней, письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения арендуемого имущества в связи с окончанием срока действия Договора, досрочном расторжении Договора.

16.18.16. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в 3-дневный срок возвратить арендуемое имущество Арендодателю по передаточному акту установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю все произведенные в арендуемом имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Сдачу производить при личном участии представителей Арендодателя.

Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения арендуемого имущества передаются Арендодателю безвозмездно.

16.18.17. Нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при использовании арендуемого имущества.

16.18.4. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования Арендатора, местонахождения и почтового адреса, банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 10-дневный срок.

## **17. Общие положения**

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящей Документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, [www.buy-kumi.ru](http://www.buy-kumi.ru), сайте электронной торговой площадки на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/>, ознакомиться с документацией о предмете торгов можно по адресу местонахождения Организатора аукциона и по телефону 8(49435)4-45-28.