Утверждена

распоряжением администрации

города Канаш Чувашской Республики

от 13.05.2024 г.№ 227

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

## об аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящая документация разработана в соответствии с 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» (далее — Порядок).

**Сайт** — часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее — сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы .

**Предмет Электронного аукциона** — право на заключение договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики.

**Организатор Электронного аукциона** — Администрация города Канаш Чувашской Республики.

**Оператор Электронной торговой площадки** - юридическое лицо, владеющее сайтом информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – АО «Электронные торговые системы», адрес местонахождения: 123112, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10, помещение 2/6, этаж 18, тел.: 8(495) 138—96-78; 8(495) 109-75-75.

**Регламент Электронной торговой площадки** - документ, определяющий правила, регулирующие порядок работы Электронной торговой площадки, ее использования и проведения на ней аукционов в электронной форме.

**Регистрация на электронной площадке** — процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** — раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** — раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор Электронного аукциона и участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** — аукцион по аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимых в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Заявка на участие в Электронном** аукционе (далее - Заявка) - сведения и документы, представленные Заявителем для участия в Электронном аукционе;

**Обеспечение** **Заявки (задаток)** — внесение денежных средств заявителем в размере и порядке, которые установлены документацией об электронное аукционе, в качестве обеспечения своей заявки и свидетельствующее о серьезности намерений заявителя на участие в Электронном аукционе. Сумма задачка за участие в электронное аукционе не может быть менее 100 (ста) процентов от начальной цены предмета Электронного аукциона;

**Заявитель** — зарегистрированное на электронной площадке физическое лицо или юридическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Участник электронного аукциона** — Заявитель, допущенный к участию в Электронное аукционе.

**Электронная подпись** — реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** — документ, в котором информация представлена в электронно- цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ** **документа** — электронная копия документа, выполненного на бумажном носитель, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление**) — любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронной журнал** — совокупность автоматически сгенерированных с помощью программно-аппаратных средств Оператора электронной торговой площадки документов и экранных

форм, которые содержат информацию о количестве, наименовании участников, о сделанных участниками ценовых предложениях и о времени их подачи.

**Шаг Электронного аукциона** — установленная Организатором Электронного аукциона в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего Электронного аукциона величина, составляющая 5 (пять) процентов начальной цены предмета Электронного аукциона, на которую в ходе процедуры Электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена Электронного аукциона.

**Победитель Электронного аукциона** — участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену имущества.

**Контакты:**

**Организатор электронного аукциона –** Администрация города Канаш Чувашской Республики.

Адрес: 429330, Чувашская Республика

г. Канаш, ул. 30 лет Победы, дом 24

График работы с 8.00 до 17.00 ежедневно (кроме субботы и воскресенья), перерыв с 12.00 до 13.00.

Адрес электронной почты Е-mail: gkan@cap.ru. Gkan4@cap.ru

Номер контактного телефона(83533) 2-12-15, 2-23-78, 2-27-01

**Оператор Электронной торговой площадки -** Акционерное общество «Электронные торговые системы»

123112, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10

тел. +7 (495) 785-05-45, 8-800-100-25-40.

Адрес электронной почты E-mail: pr@fabrikant.ru

Сайт Электронной торговой площадки: <https://www.fabrikant.ru/>

Форма торгов — аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Ответственное должностное лицо (представитель Продавца) – заместитель главы - начальник отдела экономики и имущественных отношений администрации города Канаш Белов Н.И.

**СВЕДЕННЯ О ПРЕДМЕТЕ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

 Предметом аукциона является право на заключение договоров аренды муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Канаш Чувашской Республики:

**- лот №1** – отдельно стоящее здание, назначение: нежилое, площадь 234,8 кв.м., количество этажей 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 21:04:080201:26, расположенное по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, территория Элеватор, дом 7а;

- начальная (минимальная) цена годового размера арендной платы – 183050 руб. 00 копеек с учетом НДС и без учета коммунальных платежей, согласно отчету №М045/02-24н от 20.02.2024г., подготовленного ООО «Эксперт Плюс», в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, согласно решению Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 17.02.2012 N 16/5 "О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики" (с учетом корректирующего коэффициента для субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" 0,7);

-задаток- 183050 руб. 00 копеек

- срок аренды 5 лет.

**-лот №2** – нежилое помещение (встроенное), назначение: нежилое, площадь 62,3 кв.м., этаж № 1, кадастровый номер 21:04:070104:2327, расположенное по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул. Ильича, дом 2, помещение №3;

- начальная (минимальная) цена годового размера арендной платы – 145320 руб. 00 копеек с учетом НДС и без учета коммунальных платежей, согласно отчету №М042/02-24н от 20.02.2024г., подготовленного ООО «Эксперт Плюс», в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, согласно решению Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 17.02.2012 N 16/5 "О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики" (с учетом корректирующего коэффициента для субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" 0,7);

-задаток- 145320 руб. 00 копеек

- срок аренды 5 лет.

**- лот №3** –нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 713,2 кв.м., этаж № 1, этаж №2 кадастровый номер 21:04:040201:538, расположенное по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул. Красноармейская, д 62а, помещение №1;

- начальная (минимальная) цена годового размера арендной платы – 219870 руб. 00 копеек с учетом НДС и без учета коммунальных платежей, согласно отчету №М043/02-24н от 20.02.2024г., подготовленного ООО «Эксперт Плюс», в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, согласно решению Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 17.02.2012 N 16/5 "О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики" (с учетом корректирующего коэффициента для субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" 0,7);

-задаток- 219870 руб. 00 копеек

- срок аренды 5 лет.

 Величина повышения начальной (минимальной) цены годового размера арендной платы («шаг аукциона») устанавливается в размере пяти процентов от начальной (минимальной) цены годового размера арендной платы и составляет в разрезе лотов:

 **лот 1** – 9152,50 руб.;

 **лот 2 –** 7266,00 руб.;

 **лот 3 –** 10993,50 руб.;

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

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в информационном бюллетене, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

 Осмотр муниципального имущества, на которое передаются права пользования по договору аренды, производится в присутствии организатора аукциона через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов в 14 часов по московскому времени.

 Арендатор самостоятельно заключает договор с ресурсоснабжающими организациями. Муниципальное имущество по окончании срока договора должно находиться в надлежащем техническом состоянии с учетом проведения текущего ремонта.

**ДАТА, ВРЕМЯ ПОДАЧИ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Указанное в настоящем информационном бюллетене время — московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном бюллетене, принимается время сервера электронной торговой площадки — московское.

Место подачи (приема) заявок и место проведения аукциона: электронная площадка

<https://www.fabrikant.ru/.>

**Начало приема заявок** на участие в аукционе — **с 09.00 час. 13 мая 2024 года.**

**Окончание приема заявок** на участие в аукционе — в **17.00 •час. 05 июня 2024 года.**

Рассмотрения **заявок** на участие в аукционе — **с 09.00 час. 06 июня 2024 года.**

Проведение **аукциона** (дата, время начала приема предложений по цене от участников аукциона)

**— 07 июня 2024 года в 11.00 час**.

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором Электронного аукциона протокола об итогах аукциона либо протокола рассмотрения заявок.

**УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

Заявителем могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/1403) и [5 статьи 14](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/1405) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующие на заключение договора, соответствующие требованиям, предусмотренным документацией об аукционе, зарегистрированные и аккредитованные на Электронной торговой площадке в порядке, установленном Регламентом Электронной торговой площадки.

Участники Электронного аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также настоящей аукционной документацией о проведении Электронного аукциона, в том числе необходимо внесение в установленном порядке обеспечения Заявки.

Лицо, изъявившее желание участвовать в Электронном аукционе и согласное с его условиями, представляет в составе Заявки документы в электронном виде в соответствии с настоящей аукционной документацией.

**ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ**

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

**ПОРЯДОК ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТАМИ И ИНФОРМАЦИЕЙ О ПРЕДМЕТЕ**

**АУКЦИОНА**

Аукционная документации размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru, официальном сайте Организатора — https://gkan@cap.ru , на электронной площадке h[ttps://www.fabrikant.ru/](http://www.fabrikant.ru/)

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запросы о разъяснении получения аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной торговой площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора Электронного аукциона запрос о разъяснении размещенной информации.

По истечении 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор Электронного аукциона направляет на электронный адрес заинтересованного лица разъяснение с указанием предмета запроса.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Продавцом и Оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Договор аренды нежилого помещения заключается в письменной

форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника аукциона, Организатора Электронного аукциона либо Оператора Электронной торговой площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором Электронной торговой площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора Электронной торговой площадки).

**ПОРЯДОК, ФОРМА ПОДАЧИ ЗАЯВОК И CPOK ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В**

**АУКЦ**И**ОНЕ**

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (приложение 1).

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица (либо аккредитованного физлица), адрес юридического лица (для аккредитованного филиала 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;

идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала, физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя или применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя или применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала, обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

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;

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;

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

документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

3. Заявка и все входящие в ее состав сведения и документы направляются Заявителем Оператору Электронной торговой площадки в форме электронного документа. Подача Заявителем Заявки является его согласием о блокировании Оператором Электронной торговой площадки операций по Счету такого Заявителя в отношении денежных средств в размере обеспечения Заявки (задатка) на участие в Электронное аукционе, указанной в настоящей аукционной документации.

Оператор Электронной торговой площадки осуществляет блокирование операций по Счету Заявителя, подавшего такую Заявку, в отношении денежных средств в размере обеспечения Заявки (задатка), присваивает ей порядковый номер и подтверждает Заявителю в порядке и сроки, установленном Регламентом Электронной площадки, получение Заявки с указанием присвоенного ей порядкового номера.

Оператор Электронной торговой площадки возвращает Заявку подавшему ее Заявителю в случае:

Если документы и сведения, направленные Заявителем в форме электронных документов, не подписаны электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя на Электронной торговой площадке;

Отсутствия на Счете Заявителя, подавшего Заявку, денежных средств в размере обеспечения Заявки, в отношении которых не осуществлено блокирование в соответствии с Регламентом Электронной торговой площадки;

Подачи Заявителем двух и более Заявок на участие в Электронном аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее Заявки им не отозваны. В этом случае Заявителю возвращаются все Заявки, поданные в отношении данного лота;

Получения Заявки на участие в Электронном аукционе после дня и времени окончания установленного срока подачи Заявок.

После возврата Заявки Оператор Электронной торговой площадки прекращает осуществленное при получении указанной Заявки блокирование операций по Счету Заявителя в отношении денежных средств в размере обеспечения Заявки (задатка), в порядке и сроки, определенные Регламентом Электронной торговой площадки.

Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в установленные в настоящей аукционной документации сроки подачи Заявок, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

Заявитель вправе отозвать Заявку не позднее срока окончания подачи заявок, указанного в настоящей аукционной документации об аукционе, направив об этом уведомление Оператору Электрон ной торговой площадки.

В порядке и сроки, установленные Регламентом Электронной торговой площадки, со дня поступления уведомления об отзыве Заявки Оператор Электронной торговой площадки прекращает осуществленное блокирование операций по Счету для проведения операций по обеспечению участия в Электронном аукционе Заявителя в отношении денежных средств в размере обеспечения Заявки на участие в 'Электронном аукционе.

Прием Заявок прекращается не позднее даты и времени окончания срока подачи Заявок, указанных в настоящем информационном бюллетене.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей Заявки, а Организатор Электронного аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходах независимо от результатов Электронного аукциона.

Поданные Заявки направляются Оператором Электронной торговой площадки Организатору Электронного аукциона в течение одного часа с момента окончания срока подачи Заявок.

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

Обеспечение Заявок на участие в Электронном аукционе представляется в виде задатка.

Для выполнения условий об Электронном аукционе и допуска к участию в Электронном аукционе каждый Заявитель перечисляет на Электронную торговую площадку задаток в размере, указанном в настоящей аукционной документации, в порядке, утвержденном Регламентом Электронной торговой площадки — ООО «РТС-тендер» и должен поступить на указанный счет в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

**Получатель платежа: Акционерное общество «Электронные торговые системы»**

**ИНН получателя платежа: 7703668940**

**КПП получателя платежа: 770301001**

**Расчетный счет: 40702810301400020601**

**Банк получателя: АО "АЛЬФА-БАНК"**

**Корр.счет банка получателя: 30101810200000000593**

**БИК банка получателя: 044525593**

**Назначение платежа: *указывается номер виртуального лицевого счета претендента.***

Сумма задатка, внесенного участником, с которым заключен Договор, засчитывается в счет оплаты Договора путем его перечисления Оператором Электронной торговой площадки на счет, указанный Организатором Электронного аукциона для оплаты Договора.

Задатки разблокируются:

частникам аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора;

претендентам на участие в аукционе, заявки и документы которых не были приняты к рассмотрению, либо претендентам, не допущенным к участию в аукционе;

в случае принятия Организатором Электронного аукциона решения об отказе в проведении Электронного аукциона.

Разблокирование денежных средств осуществляется в порядке и сроки, согласно Регламенту Электронной торговой площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики, заключается в случае:

если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона;

если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

если единственный принявший участие в аукционе участник,

если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора,

засчитывается в счет оплаты за аренду аренды имущества, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды нежилого помещения, вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК**

Аукционная комиссия рассматривает поступившие от Оператора Электронной торговой площадки Заявки на соответствие их требованиям, установленным настоящей аукционной документацией. Рассмотрение заявок на участие в Электронном аукционе производится Аукционной комиссией по проведению Электронного аукциона самостоятельно в отсутствие лиц, подавших данные Заявки.

По результатам рассмотрения Заявок Аукционная комиссия принимает решение о допуске Заявителя, подавшего Заявку, к участию в Электронном аукционе или об отказе в допуске Заявителя к участию в таком аукционе.

Заявитель не допускается к участию в Электронном аукционе в случае:

непредставление документов и (или) сведений, определенных пунктом 103 Порядка, либо наличие в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Порядка;

невнесения задатка;

несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица,

уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее единственный заявитель на участие в аукционе), либо признание участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

**ПРОВЕДЕНИЕ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦНОНА И ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 117 Порядка, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

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

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

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

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

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

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной 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 протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена 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 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.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

**ПРИЗНАНИЕ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

Электронный аукцион признается несостоявшимся в случае, если по окончании срока подачи Заявок:

- Не подано ни одной Заявки;

- Подана только одна Заявка;

- К участию допущена только одна Заявка или не поступило ни одного предложение о цене лота, которое предусматривало бы более высокую цену лота;

Электронный аукцион признается несостоявшимся также в случае, если после начала его проведения ни один из его участников не подал предложение о цене лота.

В случае признания Электронного аукциона несостоявшимся по основаниям, указанным в п. 1.1 настоящего раздела Аукционной комиссией в протокол рассмотрения Заявок вносится информация о признании Электронного аукциона несостоявшимся.

В случае признание Электронного аукциона несостоявшимся по основаниям, указанным в п. 1.2 настоящего раздела Аукционная комиссия рассматривает единственную Заявку на предмет соответствия требованиям настоящего информационного бюллетене. Организатор Электронного аукциона направляет Оператору Электронной торговой площадки протокол рассмотрения единственной Заявки, подписанный специалистами Аукционной комиссии.

В случае признания Электронного аукциона несостоявшимся по основаниям, указанным в п. 1.3 настоящего раздела, Аукционной комиссией в протокол рассмотрения Заявок вносится информация о признании Электронного аукциона несостоявшимся и заключение Договора с единственным участником Электронного аукциона на условиях, предусмотренных настоящим информационным бюллетенем.

*Договор* заключается с единственным участником Электронного аукциона, если этот участник и поданная им Заявка признаны Аукционной комиссией соответствующими требованиям настоящего информационного бюллетене, на условиях, предусмотренных настоящим информационным бюллетенем.

В случае уклонения единственного участника Электронного аукциона от подписания Договора, то такой участник утрачивает внесенный им задаток. Сумма задатка переходит в распоряжение Организатора Электронного аукциона.

**OTMEHA АУКЦИОНА И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона, на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона 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 срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

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

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещение о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

 Договор аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики (приложение 2), заключается между Продавцом и Победителем аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона.

Организатор Электронного аукциона в течение трех рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 1, направляет победителю аукциона либо лицу, признанного единственным участником аукциона договор аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики.

В случае, если победитель аукциона либо лицо, признанное единственным участником аукциона не подписывает со своей стороны договор аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления договора, он признаётся уклонившимся от заключения договора и задаток ему не возвращается.

Задаток, внесенный победителем аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты договора аренды имущества, иаходящегося в муниципальной собственности города Канаш °Чувашской Республики.

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона от заключения в установленный срок договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики, результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель либо лицо, признанное единственным участником аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

При уточнении или отказе участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от заключения в установленный срок договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики, результаты аукциона аннулируются Продавцом, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Арендатор обязуется предоставлять помещение в пользование третьим лицам только в форме субаренды, по письменному разрешению Арендодателя.

При этом Арендатор обязан представить документы, подтверждающие предоставление части арендуемого помещения в субаренду в соответствии с действующим законодательством, и осуществлять контроль за выполнением Субарендатором условий договоров субаренды.

С дополнительными сведениями о нежилом помещении, формой заявки, условиями договора аренды, требованиями к оформлению представляемых документов, внесения задатка, подачи заявки, правилами проведения аукциона, арендаторы могут ознакомиться по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д.24, кабинет № 310, на сайте Организатора <http://gkan.cap.ru/>. официальном сайте Российской Федерации https://torgi.gov.ru, сайте оператора электронной площадки h[ttps://www.fabrikant.ru/](http://www.fabrikaiзt.ru/)

Приложение 1

к документации об аукционе

**ЗАЯВКА**

# НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПPABO ЗАКЛІОЧЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

* 1. Изучив извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе, применимые к данному аукциону законодательные и нормативные правовые акты,

(наименование заявителя)

в лице (наименование должности, Ф.И.О. руководителя юридического лица,

индивидуального предпринимателя или уполномоченного лица)

сообщает о своем согласии на участие в аукционе на право заключения договора аренды

(характеристика и адрес объекта аренды)

на условиях, установленных документацией об аукционе и извещением о проведении аукциона, и направляет настоящую заявку.

* 1. Настоящей заявкой подтверждает, что в отношении

(наименование заявителя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства; деятельность не приостановлена.

* 1. Настоящей заявкой гарантирует достоверность представленной в заявке информации.

С документацией об аукционе, а также проектом договора аренды муниципального имущества, являющегося собственностью города Канаш Чувашской Республики, ознакомлен.

* 1.

(наименование заявителя)

согласен с тем, что он утрачивает задаток на участие в аукционе, который перечисляется в местный бюджет города Канаш бюджет Чувашской Республики, в случае признания заявителя победителем аукциона и его отказа от заключения договора аренды.

* 1. Предварительно согласен на использование организатором конкурса персональных данных согласно ст. 3 федерального закона от 27 июля 2006 г. N. 152-ФЗ «О персональных данных», необходимых для участия в аукционе.
	2. Юридический адрес и реквизиты заявителя (для физических лиц указать паспортные данные и сведения о месте жительства).

К настоящей заявке прилагаются документы в соответствии с условиями документации об аукционе на листах.

Руководитель юридического лица <\*>

(индивидуальный предприниматель) М.П. (при наличии)

<\*> или уполномоченный представитель, действующий по доверенности.

Для физических лиц!

В соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных» даю свое согласие Администрации города Канаш Чувашской Республики на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона «О персональных данных», со сведениями, представленными мной в целях заключения договора аренды имущества. Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации. Согласие может быть отозвано мною путем подачи письменного заявления в адрес Администрации города Канаш °Чувашской Республики.

(дата)

(расшифровка подписи)

Приложение 2

к документации об аукционе Проект договора по лотам 1-4

# ДОГОВОР N \_\_\_\_\_

  **АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА КАНАШ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**г.Канаш "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.**

 Администрация города Канаш Чувашской Республики, именуемая далее Арендодатель, в лице главы администрации города Канаш Чувашской Республики  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* действующего на основании Устава города Канаш Чувашской Республики, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_* именуемое далее Арендатор, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, на основании протокола аукциона от \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. **Арендодатель** предоставляет **Арендатору** во временное владение и пользование в аренду нежилое помещение, целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, город Канаш, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_, помещение \_\_, что подтверждается техническим паспортом, выданным МП «Бюро технической инвентаризации» муниципального образования «г.Канаш Чувашской Республики» \_\_\_\_\_\_\_\_г., инвентарный номер \_\_\_\_\_, условный номер \_\_\_\_\_\_. Нежилое помещение является собственностью муниципального образования “город Канаш Чувашской Республики”, согласно выписки из Реестра муниципальной собственности города Канаша Чувашской Республики №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_г., право которого подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемого объекта), который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждого из участников и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

 Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

 1.3. Срок аренды 5 лет.

 1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

 1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

 1.6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

 **2.1.** Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

 **2.2.** Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

 **2.3. Арендодатель обязуется:**

 2.3.1. Предоставить в аренду соответствующий объект Арендатору.

 2.3.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

 **2.4. Арендодатель имеет право:**

 2.4.1. Проверять в любое время состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей.

 2.4.2. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора.

 **2.5. Арендатор обязуется:**

* + 1. Своевременно вносить арендную плату.

 2.5.2. В месячный срок с даты подписания долгосрочного договора аренды зарегистрировать его в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, а также всех дополнений и изменений к нему.

 2.5.3. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

 Содержать арендуемый объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии выделять для этих целей за счет собственных источников необходимые денежные средства и материальные ресурсы. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию.

 2.5.4. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

 По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта, неотделимые без вреда для его конструкции.

 2.5.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм.

 2.5.6. Обеспечивать сохранность арендуемого объекта. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта. В случае оставления Арендатором объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока аренды он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта объекта с учетом фактического состояния объекта на момент возврата Арендодателю в соответствии с актом приема-передачи.

 2.5.7. За два месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

 2.5.8. При несвоевременном возвращении арендованного объекта в связи с истечением срока договора внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

 2.5.9. В случае ухудшения состояния возвращаемого объекта по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

 2.5.10. В десятидневный срок заключить договор на предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение) с ресурсоснабжающими организациями, договор управления многоквартирным домом по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

 2.5.11. В месячный срок с даты заключения договора уведомить Арендодателя о заключении договоров и предоставить Арендодателю копии заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение), а также копию договора на управление многоквартирным домом по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, копию договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.5.12. В месячный срок со дня заключения Договора разместить согласованную с Арендодателем вывеску о своей деятельности на наружной части помещения, которая должна быть оформлена и расположена в соответствии с требованиями Закона РФ “О защите прав потребителей”, Закона РФ “О рекламе”. Не производить изменения цветового решения и переустройства фасадов, работ по благоустройству прилегающей к помещению территории и размещение рекламы на наружной части помещения без согласования с Арендодателем.

 2.5.13. Письменно сообщить Арендодателю о любых изменениях юридического адреса и фактического своего местонахождения, полных реквизитов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

 2.5.14. Не сдавать объект в субаренду или иное пользование третьим лицам без согласия собственника.

 2.5.15. Обеспечивать содержание и уборку закрепленной территории земельного участка, прилегающего к помещению по периметру в пределах 15 метров от границы помещения.

 2.5.16. Соблюдать требования, установленные Правилами благоустройства территории города Канаш Чувашской Республки.

 **2.6. Арендатор имеет право:**

 2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

 2.6.2. Истребовать у Арендодателя не предоставленный Арендатору в соответствии с п.2.3.1 договора сданный внаем объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

 3.1. Годовой размер арендной платы с « » 201 г.устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_ коп. без учета НДС и подлежит перечислению Арендатором в УФК по Чувашской Республике равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца включительно, на счет **№03100643000000011500 кор.сч. №40102810945370000084,** Банк получателя: **Отделение-НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары,** БИК **019706900,** Получатель: **УФК по Чувашской Республике (Администрация города Канаш, 04153003610), ИНН 2123007000, КПП 212301001, ОКТМО 97707000, Код арендной платы-90311105034040000120.**

 Внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом с даты акта приема-передачи Арендатор производит в течение 15 дней после подписания настоящего Договора.

 НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством о налогах и сборах и перечисляется отдельным платежным поручением на счет Управления Федерального казначейства с указанием соответствующего кода бюджетной классификации и ИНН налогового органа, осуществляющего контроль за поступлением налоговых платежей Арендатора.

**НДС перечисляется на счет №03100643000000011500 кор.сч. №40102810945370000084,** Банк получателя: **Отделение-НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары,** БИК **019706900,** Получатель: **УФК по Чувашской Республике (Межрайонная ИФНС России №4 по ЧР), ИНН 2123005309, КПП 212301001, ОКТМО 97707000 код НДС от арендной платы –18210301000011000110.**

3.2. В соответствии с решением Собрания депутатов Чувашской Республики от 17.02.2012г. №16/5 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики» размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

 При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора.

 3.3. Арендатор несет эксплуатационные расходы (содержание пожарной охраны, вывоз твердых коммунальных отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), оплачивает коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление, телефон), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с соответствующими организациями в соответствии с установленными тарифами, ценами, ставками, расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов в размерах, приходящихся на долю Арендодателя.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

 4.1. Ответственность Арендатора:

 4.1.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1) Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка РФ за каждый день просрочки от суммы долга до дня полной оплаты.

 4.1.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает штраф в размере 0,3 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

 4.2. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

  **5. ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

 5.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока действия.

 Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3.договора, не является основанием для возобновления или продления договора.

 5.2. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон.

 При расторжении и прекращении договора аренды ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному представителями Арендатора и Арендодателя.

 При не достижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.

 5.3. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением.

 5.4. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренным действующим законодательством.

 5.5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если Арендатор:

- по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату либо сумма недоимки превышает двухмесячный размер арендной платы;

 -не использование **Арендатором** предоставленного объекта в течение одного месяца без согласования с Арендодателем;

- невыполнение **Арендатором** п.3.3 настоящего договора.

 - существенно ухудшает состояние арендованного объекта;

 - пользуется объектом с существенным нарушением условий договора или целевого назначения объекта либо с неоднократными нарушениями.

 В указанных случаях **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление о досрочном расторжении Договора.По истечении месячного срока, со дня получения уведомления, действие договора считается прекращенным.

 5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если:

 - переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;

 - объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

 **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

6.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

6.2. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Чувашской Республики Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

6.3. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

6.4. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), которой направлена претензия.

6.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

6.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

6.7. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Чувашской Республики.

**7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

 7.1. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных Арендатором, а также расходы на проведение текущего ремонта и капитального ремонта арендуемого объекта, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

 7.2.Любая из Сторон обязана письменно в 3-х дневный срок известить другую сторону об обстоятельствах непреодолимой силы (пожар, взрыв, наводнение и другие стихийные бедствия), послуживших основанием для невыполнения условий настоящего договора. Извещение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным органом.

При продолжительности обстоятельств непреодолимой силы свыше 2-х месяцев подряд, Стороны приходят к взаимному соглашению об условиях дальнейшего действия договора.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

8.1. Реорганизация сторон (кроме случаев ликвидации **Арендатора**) не является основанием для изменения условий или расторжения Договора.

 **9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

 9.1.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики, а также актами органов самоуправления города Канаш.

 9.2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах (по одному для каждой стороны и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

 9.3. Юридические адреса и реквизиты сторон:

 **Арендодатель: Администрация города Канаш Чувашской Республики,**

 429330, Чувашская Республика, город Канаш, ул. 30 лет Победы, д.24

 ИНН 2123007000, КПП 212301001, ОГРН 1022102231931

 **Арендатор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Расчетный счет Арендатора N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 К договору прилагается:

 а) акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды, количество листов

 \_\_\_ (приложение № 1).

 б) выкопировка из технического паспорта на сдаваемый в аренду объект.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

 **От Арендодателя: От Арендатора**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация города Канаш

Чувашской Республики

Глава администрации города Канаш

Чувашской Республики

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

 (подпись) (подпись)

М.П. М.П.