Утверждена

постановлением администрации

города Новочебоксарска

Чувашской Республики

от 30.05.2023 № 794

**Документация об аукционе**

**на право заключения договора аренды нежилых помещений №№ 143, 144, 145, 146, расположенных по адресу: Чувашская Республика,**

**г. Новочебоксарск, ул. Советская, д. 26**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Настоящая документация об аукционе разработана и принята 22.05.2023 аукционной комиссией, утвержденной постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 08.12.2017 № 1889 «О создании аукционной комиссии по проведению аукционов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества города Новочебоксарска Чувашской Республики» (далее – комиссия) с целью проведения аукциона на право заключения субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новочебоксарска Чувашской Республики, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене (далее – аукцион).

1.3. Собственник выставляемого на аукцион имущества – муниципальное образование - город Новочебоксарск Чувашской Республики.

1.4. Арендодатель – Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики.

1.5. Организатор аукциона - Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики.

1.6. Контактные данные организатора аукциона:

Адрес: 429951, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 14, каб.220.

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

Адрес электронной почты e-mail: nowch-gki8@cap.ru.

Номер контактного телефона (8352) 73-37-26.

Ответственное должностное лицо (представитель Организатора аукциона) – и.о. начальника Управления имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики Арланова Ольга Николаевна.

1.7. Победителем аукциона признается участник, предложивший за объект наибольший размер годовой арендной платы.

**2. Сведения о выставляемом на аукцион имуществе**

**2.1. ЛОТ № 1**

Муниципальное имущество города Новочебоксарска Чувашской Республики, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Советская, д. 26, находящееся в муниципальной казне города Новочебоксарска Чувашской Республики. Целевое назначение объекта: объект может быть использован Арендатором по следующему назначению: административно-бытовое, торговое, складское, для предоставления услуг в соответствии с требованиями надзорных органов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование и краткая характеристика объекта | Год постройки | Запись о государственной регистрации права муниципальной собственности города Новочебоксарска Чувашской Республики |
| Нежилые помещения №№ 143, 144, 145, 146, общей площадью 103,5 кв. м, расположенные в многоквартирном жилом доме по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Советская, д. 26 | 1970 | 21:02:010213:2612-21/002/2017-1  от 14.07.2017;  21:02:010213:2613-21/002/2017-1  от 14.07.2017;  21:02:010213:2615-21/002/2017-1  от 14.07.2017;  21:02:010213:2616-21/002/2017-1  от 14.07.2017 |

2.2. Заключение договора аренды возможно только с субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.3. Срок договора аренды – 5 (пять) лет.

2.4. Начальная цена продажи определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости начального размера годовой арендной платы от 30.01.2023, выполненным частнопрактикующим оценщиком Песковой М.А., решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 19.09.2013 № С 50-5 «Об арендной плате» (с учетом корректирующего коэффициента для субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», равного 0,6) и составляет **297 538 (Двести девяносто семь тысяч пятьсот тридцать восемь) рублей 49 копеек**. Арендная плата за объект не включает эксплуатационные затраты по объекту, коммунальные платежи.

2.5. Размер арендной платы за объект ежегодно пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения, но не ранее, чем по истечении года аренды.

Изменение арендной платы осуществляется с 1 января путем умножения суммы арендной платы за объект на среднегодовой индекс потребительских цен по Чувашской Республике за предыдущий год по данным, отраженным в решении Кабинета Министров Чувашской Республики в текущем году.

Не позднее, чем за 10 дней до изменения размера арендной платы, Арендодатель уведомляет Арендатора о предстоящем изменении арендной платы путем публикации такой информации в средствах массовой информации.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

2.6. Размер задатка(10% от начальной цены имущества) – **29 753 (Двадцать девять тысяч семьсот пятьдесят три) рубля 85 копеек.**

2.7. Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона») – **14 876 (Четырнадцать тысяч восемьсот семьдесят шесть) рублей 92 копейки.**

2.8. Информация о предыдущих торгах: нет.

2.9. График проведения осмотра объектов - каждый вторник и четверг с 13-00 час. до 14-00 час. с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). до окончания срока приема заявок.

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

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

2.12. Расходы, связанные с получением технических условий и подключением объекта к сетям инженерной инфраструктуры несет арендатор.

2.13. На момент окончания срока договора аренды нежилого помещения, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

2.14. Банковские реквизиты для перечисления задатка:

Получатель УФК по Чувашской Республике (Управление имуществом г. Новочебоксарска л/счет 05153008710), ИНН 2124021737, КПП 212401001, БИК 019706900, единый казначейский счет 40102810945370000084, казначейский счет 03232643977100001500 в Отделении-НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике, г. Чебоксары, ОКТМО 97710000.

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе 30.06.2023 (Лот № 1).

Факт внесения заявителем денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

**3. Извещение о проведении аукциона**

**и порядок представления документации об аукционе**

3.1. Извещение о проведении аукциона не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе размещается на официальном сайте в сети Интернет по адресу: www.torgi.gov.ru, а также на сайте города Новочебоксарска [www.nowch.cap.ru](http://www.nowch.cap.ru) в разделе «Деятельность/Земельные ресурсы, вопросы недвижимости/Приватизация. Аукционы. Конкурсы».

3.2. После размещения на официальном сайте торгов документация о проведении аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляется в электронной форме на съемный носитель информации заявителя, либо в письменной форме по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 14, каб. 220. Плата за документацию о проведении аукциона не взимается.

3.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, что с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он будет составлять не менее пятнадцати дней.

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

3.5. Комиссия обязана предоставлять в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе по вопросам заявителей, если такие запросы поступили к организатору аукциона или в Комиссию не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанной в настоящей документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.6. Требования к участникам аукциона:

В аукционе на право заключения договора аренды муниципальных нежилых помещений могут участвовать 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 и 5 статьи 14 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, и подавшее заявку на участие в аукционе.

3.7. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 05.06.2023 с 08.00 часов.

3.8. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 28.06.2023 до 16.00 часов.

3.9. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 14, каб. 220, 29.06.2023 в 10.00 часов.

3.10. Место, дата и время проведения аукциона: г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 14, малый зал администрации города Новочебоксарска, 30.06.2023, в 10.00 часов.

3.11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.12. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

3.13. Размер обеспечения исполнения договора аренды: не предусматривается.

3.14. Срок заключения договора аренды нежилых помещений:

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания. В течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, он передается победителю аукциона с проектом договора аренды.

Не допускается заключение договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации на официальном сайте торгов о результатах аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного участника.

Проект договора аренды указан в Приложении 2 к настоящей документации об аукционе.

3.15. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды:

Арендная плата вносится арендатором ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца на расчетный счет, указанный в договоре аренды объекта. Средством платежа при оплате арендной платы является денежная единица (валюта) Российской Федерации.

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

4.1. Участником аукциона могут быть 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 и 5 статьи 14 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, и подавшие заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).

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

4.3. Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный настоящей документацией об аукционе, и по форме согласно Приложению 1 к настоящей документации об аукционе.

4.4. Для участия в аукционе заявитель должен представить заявку, установленного образца на бумажном носителе или в форме электронного документа. Заявка оформляется на русском языке в письменной форме и должна быть подписана уполномоченным на то лицом и скреплена печатью.

4.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на [официальном сайте](garantF1://890941.2782) торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

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

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](garantF1://12025267.3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4.6. Заявки на участие в аукционе принимаются организатором аукциона в указанный в извещении о проведении аукциона период в рабочие дни с 8 час. до 17 часов (перерыв с 12 до 13 часов).

4.7. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

4.8. Заявитель вправе подать только одну заявку.

4.9. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.10. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок под порядковым номером с указанием даты и времени ее представления. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.11. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям. Задатки указанным заявителям возвращаются в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

4.12. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Задаток указанному заявителю возвращается в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.13. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

**5. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

5.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивым текстом.

5.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати).

5.3. Документы и содержащиеся в заявке сведения не должны допускать двусмысленного толкования.

5.4. Все прилагаемые к заявке документы должны быть оформлены с учетом следующих требований:

прилагаемые в копиях документы должны быть удостоверены подписью уполномоченного лица заявителя и заверены печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати);

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми, включая надписи на оттисках печатей и штампов;

прилагаемые к заявке документы должны быть пронумерованы, прошиты в один том и заверены подписью уполномоченного заявителя и печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати) на прошивке.

5.5. Зарегистрированные организатором аукциона заявки на участие в аукционе возврату не подлежат.

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

6.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 4 настоящей документации об аукционе.

6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе составляет не более 10 дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

6.4. 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.5. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, указанных в пункте 4 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;

3) невнесения задатка в размере и в срок, которые установлены в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе.

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

6.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 6.5 настоящей документации об аукционе, не допускается.

6.7. Задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

6.8. 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.

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

**7. Порядок проведения аукциона**

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

7.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов Комиссии и участников аукциона (их представителей) – по адресу организатора аукциона.

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

7.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

7.5. Аукционист выбирается из числа членов Комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

7.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей), подавших заявки в отношении каждого лота. При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в установленном в порядке, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в установленном порядке, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

7.7. При проведении аукциона организатор аукциона осуществляет аудио или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), о фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Продавца. Продавец в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды объекта, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды объекта, прилагаемый к Порядку.

7.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.9. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио и/или видеозапись аукциона.

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

7.11. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона возвращает задатки участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

7.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 7.4. настоящей документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио или видеозапись аукциона хранятся у организатора аукциона не менее трех лет.

**8. Заключение договора по результатам аукциона**

8.1. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора аренды объекта составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

8.2. Договор аренды объекта заключается на условиях, указанных в настоящей документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

8.3. Арендная плата арендатором вносится ежемесячно равными долями до 10 числа текущего месяца на расчетный счет, указанный в договоре аренды объекта. Средством платежа при оплате арендной платы является денежная единица (валюта) Российской Федерации. Налог на добавленную стоимость начисляется и оплачивается Арендатором самостоятельно по установленной законодательством ставке налога.

8.4. Договор аренды объекта подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Расходы по регистрации несет арендатор.

**9. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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

9.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 9.1 настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**10. Заключительные положения**

С дополнительной информацией, проектами договоров аренды объекта и земельного участка, формой заявки можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте города Новочебоксарска Чувашской Республики [www.nowch.cap.ru](http://www.nowch.cap.ru) в разделе «Деятельность/Земельные ресурсы, вопросы недвижимости/Приватизация. Аукционы. Конкурсы» и по месту нахождения организатора торгов: 429951, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Винокурова, д. 14, каб. 220, тел. (8352) 73-37-26.

Приложение 1

к документации об аукционе, утвержденной постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики

от 30.05.2023 № 794

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заполняется индивидуальным предпринимателем либо самозанятым лицом:

# **Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики**

(наименование организатора аукциона)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Изучив данные информационного сообщения, я согласен приобрести право на заключение договора аренды, а также согласен на использование и передачу представленных мною сведений и документов управляющей организации, ресурсоснабжающим организациям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Платежные реквизиты заявителя, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении меня не имеется решения арбитражного суда о признании меня банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона или принятия организатором аукциона решения о заключении со мной договора аренды нежилых помещений в случае моего отказа от его подписания победителем аукциона, и моего уклонения от заключения договора аренды, внесенная мной сумма задатка мне не возвращается.

Обязуюсь заключить договор аренды с Администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики по форме и на условиях, указанных в аукционной документации, по цене указанной в протоколе, а также договоры с ресурсоснабжающими организациями.

До подписания договора аренды нежилого помещения настоящая заявка будет считаться имеющей силу договора между нами.

Приложение на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

(цифрами и прописью)

Подпись уполномоченного лица:

За \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность уполномоченного лица)

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. П.

(подпись)

Принято:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Опись представленных документов

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

Передал:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Принял:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заполняется юридическим лицом:

# **Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики**

(наименование организатора аукциона)

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Изучив данные информационного сообщения, мы согласны приобрести право на заключение договора аренды, а также согласны на использование и передачу представленных нами сведений и документов управляющей организации, ресурсоснабжающим организациям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Фирменное наименование, организационно-правовая форма, местонахождение, почтовый адрес заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Платежные реквизиты заявителя, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении нашей организации -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование организации)

не проводится процедура ликвидации, не имеется решения арбитражного суда о признании нас банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями аукциона или принятия организатором аукциона решения о заключении с нами договора аренды нежилых помещений в случае отказа от его подписания победителем аукциона, и нашего уклонения от заключения договора аренды, внесенная нами сумма задатка нам не возвращается.

Обязуемся заключить договор аренды с Администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики по форме и на условиях, указанных в аукционной документации, по цене указанной в протоколе, договоры с ресурсоснабжающими организациями.

До подписания договора аренды нежилого помещения настоящая заявка будет считаться имеющей силу договора между нами.

Приложение на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

(цифрами и прописью)

Подпись уполномоченного лица:

За \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность уполномоченного лица)

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. П.

(подпись)

Принято:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Опись представленных документов:

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

Передал:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Принял:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к документации об аукционе, утвержденной постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики

от 30.05.2023 № 794

***Проект***

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**долгосрочной аренды муниципального имущества   
города Новочебоксарска Чувашской Республики**

г. Новочебоксарск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора и общие требования**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 143, 144, 145, 146, общей площадью 103,5 кв. м, расположенные в многоквартирном жилом доме по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Советская, д. 26(далее – объект).

Целевое назначение объекта: объект может быть использован Арендатором по следующему назначению: административно-бытовое, торговое, складское, для предоставления услуг в соответствии с требованиями надзорных органов.

1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается сторонами в 2 (двух) экземплярах (по одному для каждой из сторон).

Акт приема-передачи объекта приобщается к настоящему Договору и является неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Чувашской Республики.

1.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

**2. Платежи и расчеты по договору**

2.1. Начисление арендной платы за пользование объектом производится с момента его передачи Арендатору.

2.2. Размер годовой арендной платы без НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., согласно протоколу об итогах аукциона на право заключения договора аренды от \_\_\_\_\_\_ г.

Налог на добавленную стоимость начисляется и оплачивается Арендатором самостоятельно по установленной законодательством ставке налога.

Арендная плата за объект не включает эксплуатационные затраты по помещениям, коммунальные платежи.

Сумма арендной платы в месяц (без НДС) составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. и подлежит перечислению Арендатором ежемесячно в срок не позднее 10 числа текущего месяца по следующим реквизитам: УФК по Чувашской Республике (Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики), ИНН 2124021737, КПП 212401001, ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК ПО Чувашской Республике г. Чебоксары, счет № 03100643000000011500, БИК 019706900, кор. счет № 40102810945370000084, Код ОКТМО 97710000, КБК 966 111 05034 04 0000 120.

Задаток на участие в аукционе от 30.06.2023 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет арендной платы по настоящему договору.

2.3. Размер арендной платы за объект может быть ежегодно пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в сторону увеличения, но не ранее, чем по истечении года аренды.

Изменение арендной платы осуществляется с 1 января путем умножения суммы арендной платы за объект на среднегодовой индекс потребительских цен по Чувашской Республике за предыдущий год по данным, отраженным в решении Кабинета Министров Чувашской Республики в текущем году.

Не позднее, чем за 10 дней до изменения размера арендной платы, Арендодатель уведомляет Арендатора о предстоящем изменении арендной платы путем публикации такой информации в средствах массовой информации.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

2.4. Оплату за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение) и техническое обслуживание Арендатор производит на основании договоров с соответствующими предприятиями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении.

**3. Права и обязанности сторон**

Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим Договором и действующим законодательством.

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.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору объект в аренду.

3.1.2. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

3.2. Арендодатель имеет право:

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

3.2.2. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки внесения арендной платы досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

3.2.3. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий Договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Зарегистрировать настоящий Договор, вносимые изменения и дополнения к нему, а также расторжение Договора в установленном законом порядке за счет собственных средств в 3 (трех) недельный срок со дня его заключения (расторжения) и уведомить Арендодателя о состоявшейся регистрации в течение семи дней со дня государственной регистрации.

3.3.2. Своевременно вносить арендную плату в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. настоящего Договора.

3.3.3. Использовать объект исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1. Договора, с соблюдением всех действующих норм и правил применительно к видам деятельности, осуществляемым в арендуемом объекте.

Содержать объект, с находящимися в нем инженерными коммуникациями в соответствии с нормами и правилами пожарной безопасности, санитарными и архитектурными нормами, а также нормами в области жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства с учетом требований Арендодателя. Выделять для этих целей необходимые денежные средства и материальные ресурсы.

3.3.4. Заключить договоры на холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), вывоз отходов потребления, а также на предмет технического обслуживания объекта с соответствующими предприятиями.

3.3.5. Своевременно производить за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт объекта.

Перепланировка, реконструкция, перепрофилирование и капитальный ремонт объекта, связанные с деятельностью Арендатора, производятся с письменного разрешения Арендодателя в соответствии с проектом, согласованным в установленном порядке с инспектирующими органами за счет средств Арендатора. Выполненные работы оформляются Арендатором актом приемочной комиссии.

Виды работ по капитальному ремонту объекта, оказывающие влияние на его безопасную эксплуатацию, осуществляются Арендатором на основе предписаний инспектирующих органов в установленный ими срок.

3.3.6. В случае аварии инженерных сетей сообщить в аварийную службу (по телефону 074) и довести соответствующую информацию до Арендодателя.

Обеспечить беспрепятственный допуск оперативного персонала служб города на арендуемый объект для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей, а также представителей Арендодателя (как одного, так и в составе комиссии) для осуществления ими контроля за выполнением Арендатором условий Договора.

3.3.7. Немедленно уведомить Арендодателя о любых изменениях в своих учредительных документах, о смене исполнительного органа, изменении юридического адреса, фактического местонахождения, банковских реквизитов, а также факта реорганизации, начала процедуры ликвидации или банкротства.

3.3.8. В случае оставления Арендатором объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока Договора:

- произвести текущий ремонт объекта либо оплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им текущего ремонта, определенную Арендодателем на основании сметы на выполнение работ по текущему ремонту;

- рассчитаться по всем предусмотренным настоящим Договором платежам;

- сдать объект Арендодателю с составлением акта приема-передачи объекта;

- передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендованном объекте неотделимые конструктивные изменения и соответствующую документацию к нему.

3.3.9. Сдача в субаренду помещений в здании производится в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и с согласия Арендодателя.

3.3.10. 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.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1 Арендатор уплачивает штраф Арендодателю в сумме 2-кратного размера месячной арендной платы за пользование объектом в случае следующих нарушений условий Договора:

- предоставления объекта в субаренду без согласования с Арендодателем;

- использования объекта не по назначению;

- не использования объекта в течение двух месяцев подряд в течение календарного года;

- умышленной порчи имущества, принадлежащего Арендодателю;

- выполнения перепланировки, перепрофилирования объекта, связанных с деятельностью Арендатора без согласования с Арендодателем;

- ухудшения технического состояния объекта и инженерного оборудования;

- несвоевременного освобождения Арендатором объекта при истечении срока действия или при расторжении Договора.

4.2. В случае несвоевременной уплаты Арендатором суммы арендной платы в срок, установленный настоящим Договором, за каждый день просрочки Арендатор уплачивает пени в размере 0,05% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пени, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

4.5. Арендатор возмещает Арендодателю рыночную стоимость пострадавшего в результате случайной гибели либо порчи арендуемого объекта или части его в добровольном порядке на основании требования Арендодателя, а в случае отказа от возмещения – в судебном порядке.

Рыночная стоимость пострадавшего в результате случайной гибели либо порчи арендуемого объекта или части его определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

4.6. Арендатор самостоятельно несет ответственность за моральный и материальный вред, причиненный Арендодателю и третьим лицам в ходе эксплуатации объекта в период действия настоящего договора, самостоятельно выступает ответчиком в суде.

**5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Изменение существенных условий настоящего договора не допускается.

5.2. Изменение несущественных условий настоящего договора возможно по соглашению Сторон и в одностороннем порядке Арендодателем при условии надлежащего уведомления им Арендатора по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Арендодателем подтверждения о его вручении Арендатору.

Датой надлежащего уведомления признается дата получения Арендодателем подтверждения о вручении Арендатору уведомления, либо дата получения Арендодателем информации об отсутствии Арендатора по его адресу, указанному в договоре. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати календарных дней с даты направления уведомления Арендатору.

Изменение несущественных условий договора в одностороннем порядке Арендодателем возможно при условии заблаговременного направления Арендатору предложения заключить соглашение об изменении договора и получения отказа Арендатора на такое предложение. Неполучение ответа от Арендатора в течение тридцати календарных дней с даты надлежащего уведомления считается отказом Арендатора от внесения изменений в договор.

Измененные несущественные условия договора вступают в силу с даты надлежащего уведомления арендатора о внесении изменений в договор либо с даты, указанной в соглашении об изменении договора.

5.3. Продление договора допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент окончания срока действия договора.

5.4. В случае если по окончании срока действия настоящего Договора Арендатор продолжает пользоваться объектом при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то Договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора аренды, предупредив об этом другую сторону за один месяц.

5.5. Основанием для отказа в продлении Договора является недобросовестность Арендатора (неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по Договору, нарушение условий Договора, наличие обоснованных претензий к нему со стороны Арендодателя).

5.6. Договор аренды расторгается в одностороннем порядке досрочно Арендодателем путем направления арендатору письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего договора:

в случае неуплаты пени, предусмотренных пунктом 4.1.1. Договора;

при использовании объекта в целом или его части не по назначению;

в случае предоставления объекта в пользование третьим лицам без соблюдения действующего законодательства и условий настоящего Договора;

если Арендатор ухудшает состояние объекта и инженерно-технического оборудования;

если Арендатор не внес плату за аренду объекта в течение двух месяцев подряд или трех месяцев в течение года;

если Арендатор не использует объект в течение двух месяцев подряд;

если Арендатор не производит ремонтные работы, предусмотренные Договором аренды;

в случае муниципальной необходимости в арендуемом объекте.

5.7. Уведомление об отказе от договора направляется Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Арендодателем подтверждения о его вручении Арендатору.

Решение Арендодателя об одностороннем отказе от договора вступает в силу и договор считается расторгнутым через 20 календарных дней с даты надлежащего уведомления Арендодателем Арендатора об одностороннем отказе от исполнения договора. Датой надлежащего уведомления признается дата получения Арендодателем подтверждения о вручении Арендатору уведомления, либо дата получения Арендодателем информации об отсутствии Арендатора по его адресу, указанному в договоре. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати календарных дней с даты направления уведомления об отказе Арендатору.

5.8. Направлению уведомления о расторжении договора должно предшествовать направление Арендатору Арендодателем предложения об устранении допущенных нарушений с указанием срока для устранения нарушений (не менее 5 и не более 30 календарных дней).

5.9. Досрочное прекращение настоящего Договора не дает право субарендатору на оформление договора аренды на оставшийся срок.

5.10. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендатора на основании решения суда в случаях:

если объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования, а также по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4 статьи 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Срок ответа на любое обращение (заявление, претензию, уведомление и т.д.) – не более 14 календарных дней с момента получения. Любое уведомление, заявление, обращение, претензия (переписка), которое одна сторона направляет другой стороне в соответствии с настоящим договором, направляется в письменной форме почтой или факсимильной связью, либо вручается нарочно под расписку. Сторона считается уведомленной в день получения уведомления любым лицом, принявшим почтовое отправление в месте нахождения стороны договора, указанном в контактных реквизитах настоящего договора, в случае факсимильной передачи – в день приема сообщения по факсу, указанному стороной договора в контактных реквизитах договора, но не позднее 7-и дней с момента направления, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

Приложения к Договору:

Акт приема – передачи объекта (приложение № 1).

**Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики  429951, Чувашская Республика,  г. Новочебоксарск, ул. Винокурова д. 14  тел./факс: 73-37-26,73-29-80  ИНН 2124021737, КПП 212401001  Банковские реквизиты:  ОТДЕЛЕНИЕ-НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары  Счет №: 03100643000000011500  БИК: 019706900,  Кор.счет: № 40102810945370000084  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись)*  *МП* | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись)*  *МП* |

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | Приложение № 1  к договору долгосрочной аренды  муниципального имущества города Новочебоксарска Чувашской Республики  от \_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ | |

**АКТ**

**приема-передачи муниципального имущества**

г. Новочебоксарск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

от Арендодателя – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

от Арендатора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял нежилые помещения №№ 143, 144, 145, 146, общей площадью 103,5 кв. м, расположенные в многоквартирном жилом доме по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Советская, д. 26 (далее – объект). Целевое назначение объекта: объект может быть использован Арендатором по следующему назначению: административно-бытовое, торговое, складское, для предоставления услуг в соответствии с требованиями надзорных органов.

Техническое и санитарное состояние помещений удовлетворительное. Инженерное оборудование в исправном состоянии. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись)*  *МП* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись)*  *МП* |