Приложение 2

к распоряжению комитета

по управлению муниципальным

имуществом города Ставрополя

от  12.02.2025 г. № 68

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОБ АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ

г. Ставрополь

Содержание

|  |  |
| --- | --- |
| №п/п | Наименование документа |
| 1. | Общие положения  |
| 2. | Информация об имуществе, выставляемом на аукцион на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ставрополя |
| 3. | Требования к участникам аукциона |
| 4. | Условия участия в аукционе |
| 5. | Порядок подачи заявок на участие в аукционе |
| 6. | Порядок рассмотрения заявок на аукционе |
| 7. | Порядок проведения аукциона |
| 8. | Заключение договора аренды по результатам аукциона и последствия признания аукциона несостоявшимся |
| 9. | Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора (цены лота)  |
|  | Приложения:Заявка на участие в аукционе (приложение 1)Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе(приложение 2)График проведения осмотра недвижимого имущества (приложение 3)Проекты договоров аренды (приложение 4) |

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 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 по тексту – аукцион).

1.2. Организатор аукциона и арендодатель: полное наименование - комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя; сокращенное наименование - КУМИ г. Ставрополя (далее – организатор аукциона).

Юридический и почтовый адрес организатора аукциона: 355006, Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Коста Хетагурова, 8.

Фактический адрес организатора аукциона: г. Ставрополь, 355006, пр. К. Маркса, д. 90, 92

Электронный адрес организаторам аукциона: kumi@stavadm.ru.

Контактный телефон организатора аукциона: (8-8652) 74-75-84 (доб. 2302), (8-8652) 27-01-08.

1.3. Форма проведения торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене договора (цене лота) в размере ежегодного платежа за право пользования муниципальным имуществом города Ставрополя.

1.4. Дата и время проведения аукциона:**10 час. 00 мин. 20 марта 2025 г.**

1.5. Место проведения аукциона: Единая электронная торговая площадка (АО «ЕЭТП») по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://178fz.roseltorg.ru> (далее – электронная площадка).

Оператор электронной площадки (далее – оператор электронной площадки): Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО «ЕЭТП»), www.roseltorg.ru, адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел.: 8 (495) 150-20-20, факс 8 (495) 730-59-07.

1.6. Документация об аукционе размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт, официальный сайт торгов), на официальном сайте администрации города Ставрополя: https://stavropol.gosuslugi.ru и на электронной торговой площадке «Росэлторг» («Единая электронная торговая площадка») по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [https://178fz.roseltorg.ru.](https://178fz.roseltorg.ru)

«Регламент размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация и аренда имущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (далее – регламент электронной площадки) размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», во вкладке «Документы и регламенты» на сайте оператора электронной площадки.

1.7. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации.

Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

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 аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона 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 аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

1.8. 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 извещения 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.

1.9. 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 извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Информация об имуществе, выставляемом на аукцион

на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ставрополя, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации города Ставрополя от 28.05.2015 № 1056

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Место расположения,  характеристика, описание, целевое назначение недвижимого имущества, обременение | Срок действия договора аренды | Предмет аукциона - начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за пользование муниципальным имуществом, с учетом НДС (руб.) | Сумма задатка(10 % от предмета аукциона)(руб.) | Шаг аукциона(5 % от предмета аукциона) (руб.) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Ставропольский край,город Ставрополь, проспект Юности, дом 16, наименование: часть 2, назначение: нежилое,помещения №№ 3, 4, 6-11, 16, площадью 69,2 кв.м, этаж 1,с кадастровым номером 26:12:010303:4407. Целевое использование помещения: под офис, бытовое обслуживание, обслуживание жилищного фонда, общественное питание, торговую, медицинскую, образовательную деятельность, деятельность в области спорта, культуры, организации досуг, охранную деятельность. | 5 лет  |  322 860,00 | 32 286,00 | 16 143,00 |
| Технические характеристики помещения:Помещение расположено в многоквартирном пятиэтажном жилом доме.Год постройки здания - 1976. Материал наружных стен – железобетонные панели. Входная дверь – металлическая.Оконные блоки – пластиковые. Внутренняя отделка отсутствует.В помещении: имеется электроснабжение, центральное отопление, водоснабжение, водоотведение. Санитарно-техническое оборудование в помещении демонтировано, Внутренние перегородки в помещения частично демонтированы. **На арендатора возлагается обязанность по приведению помещения в первоначальное состояние либо проведению перепланировки (переустройства) помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства: разработка проекта, получение разрешение на перепланировку (переустройство), оформление акта приемки в эксплуатацию.**  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2. | 1) Ставропольский край,город Ставрополь, улица Серова, 2, наименование: нежилые помещения, назначение: нежилое, этаж: 1, помещения №№ 1-3, 7-9, 67, 70-72, 77, 79, 84, общей площадью 172,7 кв.м с кадастровым номером 26:12:011215:2196;2) Ставропольский край, город Ставрополь, улица Серова, 2, наименование: нежилые помещение, назначение: нежилое, этаж: 1 помещения №№ 4, 5, 68, 69, 81, общей площадью 49,6 кв.м с кадастровым номером 26:12:011215:2197.Целевое использование помещения: под офис, бытовое обслуживание, обслуживание жилищного фонда, общественное питание, торговую, медицинскую, образовательную деятельность, деятельность в области спорта, культуры, организации досуг, охранную деятельность. | 5 лет  | 700 800,00 | 70 080,00 | 35 040,00 |
| Технические характеристики помещения:Помещение расположено в многоквартирном пятиэтажном жилом доме.Год постройки здания - 1966. Материал наружных стен – кирпич. Перекрытия - железобетонные. Оконные блоки – пластиковые. Внутренняя отделка: стены кабинетов окрашены, полы – ламинат, потолки подвестные (армстронг), стены в коридорах – штукатурка (короед), полы – керамическая плитка, входная дверь металлическая, межкомнатные двери деревянные.В помещении: имеется электроснабжение, водоснабжение, водоотведение. Санитарно-техническое оборудование в помещении имеется.Необходим частичный косметический ремонт помещений. |

2.1. Осмотр имущества, выставляемого на аукцион на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ставрополя, осуществляется в соответствии графиком проведения осмотра недвижимого имущества (Приложение № 3 к документации об аукционе).

2.2 Техническое состояние объектов недвижимости на момент окончания срока действия договора аренды должно быть не хуже того состояния, в котором оно было получено арендатором, с учетом нормального износа.

**3. Требования к участникам аукциона**

3.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – закон № 209-ФЗ).

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

3.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей аукционной документации, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

3.4. Плата за участие в аукционе не взимается.

3.5. Организатором аукциона установлено требование о внесении задатка для участия в аукционе в размере 10 процентов от начальной (минимальной) цены договора.

**4. Условия участия в аукционе**

4.1.  Заявителем может быть только субъект малого и среднего предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организация, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющее право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ (далее - заявитель).

4.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

4.3. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 5.2документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.2 настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка;

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

5) 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;

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе;

7) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

4.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктами 4.3 аукционной не допускается.

4.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

5.1. Заявки на участие в аукционе подаются в соответствии с формой, установленной организатором аукциона (приложение 1).

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются **с 09 час. 00 мин. 14 февраля 2025 года.**

Прием заявок осуществляется круглосуточно на электронной площадке - Единая электронная торговая площадка (АО «ЕЭТП») по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://178fz.roseltorg.ru> в соответствии с регламентом электронной площадки.

Дата и время окончания приема заявок: **17 марта 2025 года,  18 час. 00 мин.**

**Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем их сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью заявителя.**

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

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

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

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

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

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

5.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 5.2 аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

5.4.  Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 5.2 аукционной документации является исчерпывающим.

5.5.  При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

5.6. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

5.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

5.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

5.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5.10. Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток в размере 10 процентов от начальной (минимальной) цены договора аренды. Задаток должен поступить не позднее времени и даты окончания приема заявок на расчетный счет оператора электронной площадки:

**Получатель: АО «Единая электронная торговая площадка»**

**ИНН: 7707704692**

**КПП: 772501001**

**Наименование банка получателя: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва**

**Расчетный счет: 40702810510050001273**

**БИК: 044525411**

**Корреспондентский счет: 30101810145250000411**

**Назначение платежа:** Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № (номер лицевого счета).

5.11. При заключении договора аренды с лицом, выигравшим торги, единственным заявителем, единственным участником аукциона, сумма внесенного ими задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору аренды.

**6. Порядок рассмотрения заявок на аукционе**

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 3.2 документации об аукционе, начиная с **в 12 час. 00 мин. 19 марта 2025 года** по адресу: г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 90.

Дата окончания рассмотрения заявок: **19 марта 2025 года,** **17 час. 00 мин.**

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

6.3. 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 4.3 Документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

6.5. 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 оформления 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.

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

6.7. 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, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

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.

6.8. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

6.9. 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 признания 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.

**7. Порядок проведения аукциона**

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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

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

7.4. 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 программно-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 программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

7.9. 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.

7.10. 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.

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

7.12. 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.

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

В этом случае задаток победителю аукциона не возвращается.

7.14. 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 хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

**8. Заключение договора по результатам аукциона**

**и последствия признания аукциона несостоявшимся**

 8.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, в срок не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов, протокола итогов 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 признании участников аукциона только одного заявителя.

Заключение договора аренды осуществляется с победителем аукциона, с единственным заявителем на участие в аукционе, с единственным участником аукциона путем подписания проекта договора в электронной форме (приложение 4 документации об аукционе). По соглашению сторон договор аренды может быть подписан дополнительно на бумажном носителе.

8.2. В срок для заключения договора, предусмотренный п. 8.1. документации об аукционе, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6.9 документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона предусмотренных пунктом 5.2 настоящей документации об аукционе.

8.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.2 настоящей документации об аукционе являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

8.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником сделавшим предпоследнее предложение. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

8.5. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, задаток, внесенный им, не возвращается.

8.6. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

При заключении и (или) исполнении договора аренды цена договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

При этом, заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательной.

8.9. В случае уклонения единственного заявителя на участие в аукционе и единственного участника аукциона от заключения договора, задаток, внесенный им, не возвращается.

**9. Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора (цены лота)**

9.1. Оплата по договору аренды вносится ежемесячно, не позднее 25 числа расчетного месяца, путем перечисления на расчетный счет комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, указанный в договоре аренды без выставления счета.

В арендную плату не включаются: оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов.

Оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, расходов на содержание общего имущества осуществляется арендатором самостоятельно на основании договоров, заключенных с поставщиками (либо управляющими организациями).

9.2. Налог на добавленную стоимость оплачивается в порядке и сроки, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации.

9.3. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.4. В отношении передаваемого в аренду имущества запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/23010225) Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9.5. Передача недвижимого имущества в субаренду осуществляется арендатором с письменного согласия арендодателя.

Заместитель руководителя

комитета по управлению муниципальным

имуществом города Ставрополя Н.В. Бенедюк

Приложение 1 к документации об аукционе

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности**

 **города Ставрополя**

Ознакомившись с извещением об аукционе, проектом договора аренды, изучив документацией об аукционе,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

**для юридического лица** указываются фирменное наименование, организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе.

**для физического лица** указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительстве.

выражает намерение принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

Лот № \_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

(описание объекта: наименование, площадь, кадастровый номер, местоположение)

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении него:

1. отсутствует решение о ликвидации Заявителя - юридического лица;
2. отсутствует решение Арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
3. отсутствует решение о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Настоящим подтверждаем достоверность представленной в заявке и прилагаемых документах на участие в аукционе информации.

В случае признания победителем аукциона, беру на себя обязательства подписать договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене договора (лота), в срок не ранее 10 дней и не позже чем через 20 дней со дня размещения на сайте www.torgi.gov.ru протокола аукциона.

В случае признания участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене договора (лота), а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, обязуемся подписать данный договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями моего предложения по цене договора (лота) в течение десяти дней содня передачи мне проекта договора аренды.

В случае если аукцион будет признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя обязуемся подписать договор аренды на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, в срок не ранее 10 дней и не позже чем через 20 дней со дня размещения на сайте: https://torgi.gov.ru/new/public протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Контактный номер телефона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, почтовый адрес для отправки корреспонденции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К настоящей заявке на участие в аукционе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью заявки, на \_\_\_\_\_\_\_\_листах.

*(*указывается количество листов всех документов, представленных в составе заявки).

Настоящая заявка и указанные в ней обязательства являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата подписания, подпись Заявителя (его полномочного представителя), м. п. ФИО)

Приложение 2

к документации об аукционе

Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

1. Заявка на участие в аукционе должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

2. Сведения, содержащиеся в заявках на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.

3. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

4. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

5. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы.

6. Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем их сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью заявителя.

7. Направляемые на электронную торговую площадку документы (файлы) должны быть размером до 20 Мбайт и иметь следующие форматы: doc, .docx, .pdf, .txt, .rtf, .zip, .rar, .7z, .jpg, .gif, .png.

Приложение 3

к документации об аукционе

ГРАФИК

проведения осмотра объектов недвижимого имущества,

выставляемых на аукцион на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ставрополя

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес, характеристиканежилых помещений  | Дата и время осмотра помещений |
| 1. | Ставропольский край, город Ставрополь, проспект Юности, дом 16, наименование: часть 2, назначение: нежилое, помещения №№ 3, 4, 6-11, 16, площадью 69,2 кв.м, этаж 1,с кадастровым номером 26:12:010303:4407.  | с 14 февраля 2025 по 17 марта 2025 ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)с 14-00 до 18-00 |
| 2. | Ставропольский край, город Ставрополь, улица Серова, 2, наименование: нежилые помещения, назначение: нежилое, этаж: 1, помещения №№ 1-3, 7-9, 67, 70-72, 77, 79, 84, общей площадью 172,7 кв.м с кадастровым номером 26:12:011215:2196;Ставропольский край, город Ставрополь,улица Серова, 2, наименование: нежилые помещение, назначение: нежилое, этаж: 1 помещения №№ 4, 5, 68, 69, 81, общей площадью 49,6 кв.м с кадастровым номером 26:12:011215:2197. | с 14 февраля 2025 по 17 марта 2025 ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)с 14-00 до 18-00 |

Примечание:Дата и время проведения осмотра подлежат согласованию с организатором торгов по телефону (8-8652) 74-75-84 (доб. 2302, 2213), (8-8652) 27-01-08, (контактные лица: руководитель отдела нежилых объектов недвижимости Галда Ольга Александровна, главный специалист отдела нежилых объектов недвижимости Прокопенко Сергей Владимирович).

Приложение 4

к документации об аукционе

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

аренды нежилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности города Ставрополя

г. Ставрополь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый -ая) в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату помещения №№ 3, 4, 6-11, 16, площадью 69,2 кв.м, с кадастровым номером 26:12:010303:4407, наименование: часть 2, назначение: нежилое, расположенные на 1 этаже здания по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, проспект Юности, дом 16, (далее – «помещение»).

1.2. Передаваемое в аренду помещение является муниципальной собственностью города Ставрополя, не обременено залогом, не находится под арестом и свободно от прав третьих лиц. Данное помещение включено в перечень муниципального имущества муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации города Ставрополя от 28.05.2015 № 1056.

1.3. Прием – передача помещения, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые были оговорены, при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения при заключении Договора или передаче помещения в аренду по Акту приема-передачи.

1.5. Помещение предоставляется для использования по целевому назначению: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещение, указанное в п. 1.1. настоящем Договоре в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по Акту приема-передачи и принять помещение, по истечении срока аренды, в случае досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль, за соблюдением условий настоящего Договора.

2.1.3. В случае продажи помещения, либо ином изменении собственника, уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты изменения собственника.

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба муниципальной собственности, окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

2.1.5. Проводить осмотр помещения на предмет его санитарно-технического состояния и соблюдения Арендатором условий эксплуатации и использования помещения в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.1.6. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию помещения, а также проведения текущего ремонта.

2.1.7. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.2.2. Использовать помещение исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.5. настоящего Договора.

2.2.3. Содержать помещение и инженерные коммуникации, расположенные в нем, в технически исправном состоянии и надлежащем санитарно-техническом состоянии. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением имущества.

2.2.4. Обеспечить сохранность помещения и инженерных коммуникаций в течение срока аренды с учетом нормального износа. Не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещения и расположенных в нем инженерных коммуникаций.

2.2.5. Обеспечить соблюдение требований нормативных документов пожарной безопасности как режимного, так и капитального характера для каждого типа помещения (СНиП, ГОСТ, Технические регламенты).

2.2.6. Выполнять все требования и мероприятия по пожарной безопасности: своими силами и за свой счет установить необходимое противопожарное оборудование и оформить документацию.

2.2.7. Содержать системы пожарной автоматики в исправном состоянии, а также проводить их техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт.

2.2.8. Обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору.

2.2.9. В течение одного месяца с момента заключения настоящего Договора:

заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг и своевременно оплачивать оказываемые ими услуги;

в случае, если помещение расположено в многоквартирном доме заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, на оплату расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора;

застраховать помещение на весь срок действия Договора. При этом страховая сумма при заключении Договора страхования помещения должна составлять величину, достаточную для компенсации расходов, связанных с их восстановлением.

2.2.10. В течение 10-ти дней с момента исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.2.9. настоящего Договора, представить Арендодателю копии соответствующих договоров.

2.2.11. Обеспечить свободный доступ представителей надзорных служб, иных органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением установленного порядка использования и эксплуатации помещения и своевременное выполнение их законных требований и предписаний.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к помещению для осмотра и проверки их содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.13. Не производить перепланировки, снос, реконструкции, неотделимые улучшения помещения без письменного согласия Арендодателя и согласования с соответствующими службами с учетом требований, установленных законодательством.

Затраты на проведение капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и неотделимых улучшений помещения Арендатору не возмещаются.

2.2.14. Выполнить мероприятия по адаптации имущества для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и иных маломобильных групп населения.

2.2.15. Своевременно вносить арендную плату и осуществлять другие платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.16. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно принимать меры к их устранению, вызывать соответствующие аварийные службы и уведомить Арендодателя.

2.2.17. В случае ликвидации, изменения организационно-правовой формы, банковских реквизитов, смены руководителя, местонахождения, контактных телефонов и т.п. сообщить Арендодателю об этом письменно не позднее 10 (десяти) дней с момента их изменения.

2.2.18.  Не переуступать права пользования помещением, не передавать права пользования помещением в залог, не вносить права пользования помещением в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, не передавать третьим лицам права и обязанности по Договору аренды (перенаем).

Не передавать помещения в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется часть помещения, предусмотренная пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ«О защите конкуренции».

Предоставление помещения в субаренду осуществляется с письменного согласия Арендодателя.

2.2.19. В случае досрочного освобождения помещения письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении не менее чем за 1 (один) месяц.

2.2.20. По истечении срока аренды (досрочном расторжении) Договора возвратить помещение Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями (указываются в Приложении 1) не позднее 7 (семи) дней с даты окончания срока действия (досрочного расторжения) Договора.

**2.2.21. На арендатора возлагается обязанность по приведению помещения в первоначальное состояние либо проведению перепланировки (переустройства) помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства: разработка проекта, получение разрешение на перепланировку (переустройство), оформление акта приемки в эксплуатацию.**

**3. СРОК АРЕНДЫ**

3.1. Срок аренды устанавливается 5 лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

3.2. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях и на основании, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Договором.

3.3. По истечении срока аренды, настоящий Договор прекращает свое действие без специального уведомления Арендатора и не подлежит автоматической пролонгации.

Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3.4. Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДОЙ ПЛАТЫ**

4.1. Годовой размер арендной платы за пользование помещением определен на основании \_\_\_\_\_\_\_\_и составляет \_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС (НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей).

Годовой размер арендной платы (без учета НДС), подлежащий перечислению на расчетный счет Арендодателя составляет \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей.

Годовой размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Задаток для участия в аукционе в размере 32 286,00 (Тридцать две тысячи двести восемьдесят шесть) рублей 00 копеек, внесенный Арендатором в соответствии с извещением о проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты по Договору.

4.2. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению на счет Арендодателя, определена в приложении № 2 к настоящему Договору.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 25 числа расчетного месяца, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 7. настоящего Договора без выставления счета Арендодателем.

Обязательство по оплате арендной платы, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора. Датой исполнения обязательства по оплате арендной платы, считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

В платежном поручении указывается назначение платежа, номер договора, дата заключения, период за который вносится арендная плата.

НДС начисляется Арендатором, как налоговым агентом, самостоятельно и перечисляется отдельным платежом.

4.4. В арендную плату не включаются: оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, НДС.

Оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, расходов на содержание общего имущества осуществляется Арендатором самостоятельно на основании договоров, заключенных с поставщиками (либо управляющими организациями).

4.5. Стороны обязаны проводить сверку расчетов по настоящему Договору, ежегодно по состоянию на 31 декабря, а также после окончания Договора, либо досрочном расторжении Договора. По итогам проведения сверки расчетов уполномоченными представителями Сторон составляется и подписывается акт сверки.

4.6. Не использование Арендатором помещения после заключения настоящего Договора не является основанием для невнесения арендной платы.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Начисление пени производится, начиная со дня, следующего за днем истечения срока платежа и по день оплаты включительно.

5.3. Ответственность за порчу и повреждение помещения, а также риск случайной его гибели или уничтожения несет Арендатор с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещения и до возврата помещения Арендодателю.

5.4. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в случае нарушений условий настоящего договора в размере 20 % от суммы годовой арендной платы. Доказательством нарушения являются акты проверки использования помещения или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

 5.5. В случае несвоевременного возврата помещения после прекращения (досрочного расторжения) Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, возмещает убытки, причиненные Арендодателю, в части, не покрытой суммы арендных платежей, и уплачивает штрафы, указанные в п. 5.4. настоящего Договора.

 5.6. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений.

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

6.1. Изменение, дополнение и досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Включение помещения в план приватизации (выставление на торги) не является основанием для досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя.

6.3. Договор, может быть, досрочно расторгнут, по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, когда арендатор более двух раз подряд, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа, не вносит арендную плату, подлежащую ежемесячному внесению, и при нарушении условий настоящего Договора, указанных в п.п. 2.2.2, 2.2.3, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.13, 2.2.14, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

 6.5. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров, а при не достижении соглашения – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.6. 6.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью. (*По соглашению сторон настоящий договор может быть дополнительно составлен в письменной форме в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон).*

6.7. Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).

2. Таблица арендной платы за помещение по месяцам
(Приложение № 2).

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя**Юридический адрес:**г. Ставрополь, 355006, ул. Коста Хетагурова, д.8 | **Арендатор****Юридический адрес**:тел: |
| **Фактический адрес:**г.Ставрополь,355006, пр. К.Маркса,90,92Тел:26-03-09ОГРН 1022601934486ИНН 2636014845, КПП 263601001Дата регистрации: 09.12.1991Администрацией города СтаврополяДата регистрации в ЕГРЮЛ: 20.08.2002г,ИМНС России по Промышленному району г. Ставрополя**Банковские реквизиты:**Комитет по управлению муниципальным имуществом города СтаврополяБИК 010702101р/с 03100643000000012100отделение Ставрополь Банка России//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь Единый казначейский счет:40102810345370000013ОКТМО 07701000Код платежа 602 111 05034 04 0000 120(аренда)Код платежа 602 116 07090 04 0031 140(пеня)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.  | ОГРН ИНН КПП **Банковские реквизиты:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. |

Приложение 1

к договору аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности

города Ставрополя

от «\_ \_» \_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. №

**АКТ**

**приема-передачи**

г. Ставрополь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый -ая) в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о следующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату помещения №№ 3, 4, 6-11, 16, площадью 69,2 кв.м, с кадастровым номером 26:12:010303:4407, наименование: часть 2, назначение: нежилое, расположенные на 1 этаже здания по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, проспект Юности, дом 16, (далее – «помещение»).

Техническое состояние вышеуказанного помещения на момент передачи характеризуется удовлетворительным состоянием и соответствует требованиям по его эксплуатации. Состояние помещения указано в приложении №1 к настоящему акту. Арендатор удовлетворен помещением и не имеет претензий к их состоянию

Настоящий акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Комитет по управлениюмуниципальным имуществомгорода Ставрополя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

Приложение № 1

к акту приема – передачи

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Описание и технические характеристики здания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование критерия характеристики объекта | Описание критерия характеристики объекта,  |
| 1. | Адрес | Ставропольский край, город Ставрополь, проспект Юности, дом 16 |
| 2. | Год постройки здания  | 1976 |
| 3. | Число этажей здания  | 5 |
| 4. | Полы |  |
| 5. | Окна в помещении  |  |
| 6. | Двери в помещении  |  |
| 7. | Внутренняя отделка |  |
| 8. | Инженерное оборудование в здании  |  |
| 9. | Виды благоустройства:Водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, водоотведение в помещении  |  |
| 10. | Иное | - |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Комитет по управлениюмуниципальным имуществомгорода Ставрополя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

аренды нежилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности города Ставрополя

г. Ставрополь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый -ая) в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату следующие помещения, расположенные на 1 этаже здания по улице Серова, 2 в городе Ставрополе:

помещения №№ 1-3, 7-9, 67, 70-72, 77, 79, 84, общей площадью 172,7 кв.м с кадастровым номером 26:12:011215:2196, наименование: нежилые помещение, назначение: нежилое;

помещения №№ 4, 5, 68, 69, 81, общей площадью 49,6 кв.м с кадастровым номером 26:12:011215:2197, наименование: нежилые помещения, назначение: нежилое, (далее – «помещения).

1.2. Передаваемые в аренду помещения является муниципальной собственностью города Ставрополя, не обременены залогом, не находится под арестом и свободны от прав третьих лиц. Данные помещения включены в перечень муниципального имущества муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации города Ставрополя от 28.05.2015 № 1056.

1.3. Прием – передача помещений, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду помещений, которые были оговорены, при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений при заключении Договора или передаче помещений в аренду по Акту приема-передачи.

1.5. Помещения предоставляется для использования по целевому назначению: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1. настоящем Договоре в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по Акту приема-передачи и принять помещения, по истечении срока аренды, в случае досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль, за соблюдением условий настоящего Договора.

2.1.3. В случае продажи помещений, либо ином изменении собственника, уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты изменения собственника.

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба муниципальной собственности, окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

2.1.5. Проводить осмотр помещений на предмет его санитарно-технического состояния и соблюдения Арендатором условий эксплуатации и использования помещений в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.1.6. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию помещений, а также проведения текущего ремонта.

2.1.7. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять помещения, указанное в п. 1.1. настоящего Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.2.2. Использовать помещения исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.5. настоящего Договора.

2.2.3. Содержать помещения и инженерные коммуникации, расположенные в нем, в технически исправном состоянии и надлежащем санитарно-техническом состоянии. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением имущества.

2.2.4. Обеспечить сохранность помещений и инженерных коммуникаций в течение срока аренды с учетом нормального износа. Не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещений и расположенных в нем инженерных коммуникаций.

2.2.5. Обеспечить соблюдение требований нормативных документов пожарной безопасности как режимного, так и капитального характера для каждого типа помещений (СНиП, ГОСТ, Технические регламенты).

2.2.6. Выполнять все требования и мероприятия по пожарной безопасности: своими силами и за свой счет установить необходимое противопожарное оборудование и оформить документацию.

2.2.7. Содержать системы пожарной автоматики в исправном состоянии, а также проводить их техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт.

2.2.8. Обеспечивать своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору.

2.2.9. В течение одного месяца с момента заключения настоящего Договора:

заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг и своевременно оплачивать оказываемые ими услуги;

в случае, если помещения расположены в многоквартирном доме заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, на оплату расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади помещения, указанного в п. 1.1. настоящего Договора;

застраховать помещения на весь срок действия Договора. При этом страховая сумма при заключении Договора страхования помещений должна составлять величину, достаточную для компенсации расходов, связанных с их восстановлением.

2.2.10. В течение 10-ти дней с момента исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.2.9. настоящего Договора, представить Арендодателю копии соответствующих договоров.

2.2.11. Обеспечить свободный доступ представителей надзорных служб, иных органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением установленного порядка использования и эксплуатации помещения и своевременное выполнение их законных требований и предписаний.

2.2.12. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к помещениям для осмотра и проверки их содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.13. Не производить перепланировки, снос, реконструкции, неотделимые улучшения помещений без письменного согласия Арендодателя и согласования с соответствующими службами с учетом требований, установленных законодательством.

Затраты на проведение капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и неотделимых улучшений помещений Арендатору не возмещаются.

2.2.14. Выполнить мероприятия по адаптации помещений для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и иных маломобильных групп населения.

2.2.15. Своевременно вносить арендную плату и осуществлять другие платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.16. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно принимать меры к их устранению, вызывать соответствующие аварийные службы и уведомить Арендодателя.

2.2.17. В случае ликвидации, изменения организационно-правовой формы, банковских реквизитов, смены руководителя, местонахождения, контактных телефонов и т.п. сообщить Арендодателю об этом письменно не позднее 10 (десяти) дней с момента их изменения.

2.2.18.  Не переуступать права пользования помещениями, не передавать права пользования помещениями в залог, не вносить права пользования помещениями в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, не передавать третьим лицам права и обязанности по Договору аренды (перенаем).

Не передавать помещения в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется часть помещений, предусмотренная пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ«О защите конкуренции».

Предоставление помещений в субаренду осуществляется с письменного согласия Арендодателя.

2.2.19. В случае досрочного освобождения помещений письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении не менее чем за 1 (один) месяц.

2.2.20. По истечении срока аренды (досрочном расторжении) Договора возвратить помещения Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями (указываются в Приложении 1) не позднее 7 (семи) дней с даты окончания срока действия (досрочного расторжения) Договора.

**3. СРОК АРЕНДЫ**

3.1. Срок аренды устанавливается 5 лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

3.2. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях и на основании, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Договором.

3.3. По истечении срока аренды, настоящий Договор прекращает свое действие без специального уведомления Арендатора и не подлежит автоматической пролонгации.

Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3.4. Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДОЙ ПЛАТЫ**

4.1. Годовой размер арендной платы за пользование помещениями определен на основании \_\_\_\_\_\_\_\_и составляет \_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС (НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей).

Годовой размер арендной платы (без учета НДС), подлежащий перечислению на расчетный счет Арендодателя составляет \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей.

Годовой размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Задаток для участия в аукционе в размере 70 080,00 (Семьдесят тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек, внесенный Арендатором в соответствии с извещением о проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты по Договору.

4.2. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению на счет Арендодателя, определена в приложении № 2 к настоящему Договору.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 25 числа расчетного месяца, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 7. настоящего Договора без выставления счета Арендодателем.

Обязательство по оплате арендной платы, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора. Датой исполнения обязательства по оплате арендной платы, считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

В платежном поручении указывается назначение платежа, номер договора, дата заключения, период за который вносится арендная плата.

НДС начисляется Арендатором, как налоговым агентом, самостоятельно и перечисляется отдельным платежом.

4.4. В арендную плату не включаются: оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, НДС.

Оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, расходов на содержание общего имущества осуществляется Арендатором самостоятельно на основании договоров, заключенных с поставщиками (либо управляющими организациями).

4.5. Стороны обязаны проводить сверку расчетов по настоящему Договору, ежегодно по состоянию на 31 декабря, а также после окончания Договора, либо досрочном расторжении Договора. По итогам проведения сверки расчетов уполномоченными представителями Сторон составляется и подписывается акт сверки.

4.6. Не использование Арендатором помещений после заключения настоящего Договора не является основанием для невнесения арендной платы.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Начисление пени производится, начиная со дня, следующего за днем истечения срока платежа и по день оплаты включительно.

5.3. Ответственность за порчу и повреждение помещений, а также риск случайной его гибели или уничтожения несет Арендатор с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещений и до возврата помещений Арендодателю.

5.4. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в случае нарушений условий настоящего договора в размере 20 % от суммы годовой арендной платы. Доказательством нарушения являются акты проверки использования помещений или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

 5.5. В случае несвоевременного возврата помещений после прекращения (досрочного расторжения) Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, возмещает убытки, причиненные Арендодателю, в части, не покрытой суммы арендных платежей, и уплачивает штрафы, указанные в п. 5.4. настоящего Договора.

 5.6. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений.

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

6.1. Изменение, дополнение и досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Включение помещений в план приватизации (выставление на торги) не является основанием для досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя.

6.3. Договор, может быть, досрочно расторгнут, по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, когда арендатор более двух раз подряд, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа, не вносит арендную плату, подлежащую ежемесячному внесению, и при нарушении условий настоящего Договора, указанных в п.п. 2.2.2, 2.2.3, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.13, 2.2.14, 2.2.16, 2.2.17, 2.2.18.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

 6.5. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров, а при не достижении соглашения – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.6. 6.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью. (*По соглашению сторон настоящий договор может быть дополнительно составлен в письменной форме в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон).*

6.7. Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).

2. Таблица арендной платы за помещение по месяцам
(Приложение № 2).

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя**Юридический адрес:**г. Ставрополь, 355006, ул. Коста Хетагурова, д.8 | **Арендатор****Юридический адрес**:тел: |
| **Фактический адрес:**г.Ставрополь,355006, пр. К.Маркса,90,92Тел:26-03-09ОГРН 1022601934486ИНН 2636014845, КПП 263601001Дата регистрации: 09.12.1991Администрацией города СтаврополяДата регистрации в ЕГРЮЛ: 20.08.2002г,ИМНС России по Промышленному району г. Ставрополя**Банковские реквизиты:**Комитет по управлению муниципальным имуществом города СтаврополяБИК 010702101р/с 03100643000000012100отделение Ставрополь Банка России//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь Единый казначейский счет:40102810345370000013ОКТМО 07701000Код платежа 602 111 05034 04 0000 120(аренда)Код платежа 602 116 07090 04 0031 140(пеня)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.  | ОГРН ИНН КПП **Банковские реквизиты:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. |

Приложение 1

к договору аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности

города Ставрополя

от «\_ \_» \_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. №

**АКТ**

**приема-передачи**

г. Ставрополь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый -ая) в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о следующем:

 Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату помещения, расположенные на 1 этаже здания по улице Серова, 2 в городе Ставрополе:

помещения №№ 1-3, 7-9, 67, 70-72, 77, 79, 84, общей площадью 172,7 кв.м с кадастровым номером 26:12:011215:2196, наименование: нежилые помещения, назначение: нежилое;

помещения №№ 4, 5, 68, 69, 81, общей площадью 49,6 кв.м с кадастровым номером 26:12:011215:2197, наименование: нежилые помещения, назначение: нежилое, (далее – «помещения).

Техническое состояние вышеуказанных помещений на момент передачи характеризуется удовлетворительным состоянием и соответствует требованиям по его эксплуатации. Состояние помещений указано в приложении №1 к настоящему акту. Арендатор удовлетворен помещениями и не имеет претензий к их состоянию

Настоящий акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Комитет по управлениюмуниципальным имуществомгорода Ставрополя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

Приложение № 1

к акту приема – передачи

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Описание и технические характеристики здания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование критерия характеристики объекта | Описание критерия характеристики объекта,  |
| 1. | Адрес |  Ставропольский край, город Ставрополь, улица Серова, 2  |
| 2. | Год постройки здания  | 19 |
| 3. | Число этажей здания  | 5 |
| 4. | Полы |  |
| 5. | Окна в помещении  |  |
| 6. | Двери в помещении  |  |
| 7. | Внутренняя отделка |  |
| 8. | Инженерное оборудование в здании  |  |
| 9. | Виды благоустройства:Водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, водоотведение в помещении  |  |
| 10. | Иное | - |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**Комитет по управлениюмуниципальным имуществомгорода Ставрополя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. | **Арендатор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |