



АДМИНИСТРАЦИЯ
городского поселения «Город Советская Гавань»
Советско-Гаванского муниципального района
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.07.2023 № 578

г. Советская Гавань

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России 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», решением Совета депутатов городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 30.04.2008 № 15 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городское поселение «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского района Хабаровского края», администрация городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды, в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городскому поселению «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края - нежилое помещение № 1 I (1-5, 7-9, 11, 14-23), общей площадью 249,4 кв.м., расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Пугачева, д. 9А, кадастровый номер 27:21:0106005:183.
2. Утвердить извещение о проведении аукциона согласно приложению № 1.
3. Утвердить аукционную документацию согласно приложению № 2.
4. Земельно-имущественному отделу (К.А. Мирзоевой):

4.1. Разместить на официальном сайте Администрации города <http://www.admsovgav.ru>, на официальном сайте торгов в сети Интернет Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> извещение о проведение аукциона и аукционную документацию в срок до 12.07.2023.

4.2. Осуществить необходимые действия по организации и проведению аукциона, по заключению договора аренды недвижимого имущества, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4.3. Разместить на официальном сайте Администрации города <http://www.admsovgav.ru>, на официальном сайте торгов в сети Интернет Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> протокол комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества по результатам аукциона.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава администрации



Д.Э. Чайка

Приложение № 1

к постановлению Администрации
городского поселения
«Город Советская Гавань»
Советско-Гаванского
муниципального района
Хабаровского края
от «10» 04 2023 г. № 548

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Администрация городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

Извещение о проведении аукциона разработано в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Гражданский кодекс РФ;
- 2) Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «О защите конкуренции»;
- 3) Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ (ред. от 29.05.2023) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 4) Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 17.06.2021) «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».

Организатор аукциона: Администрация городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация)

Место нахождения,
почтовый адрес
Администрации: 682800, Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Советская, д. 27

Адрес электронной почты
Администрации: zemlya.sektor@yandex.ru;
admcity@mail.sovgav.ru.

Контактное лицо Сильчик Анна Сергеевна

организатора, номер
телефона:

Боровик Инга Яковлевна
тел. 8 (42138) 4-02-86
8-914-160-19-77

Форма аукциона:

открытый по составу участников и по форме
подачи предложений о цене

Предмет аукциона:

право заключения договора аренды
недвижимого имущества, принадлежащего на
праве собственности городскому поселению
«Город Советская Гавань» Советско-
Гаванского муниципального района
Хабаровского края

Для участия в аукционе должен быть внесен задаток. Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Администрации по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Хабаровскому краю (Администрация городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края ЛС 04223041020), ИНН 2704017597 КПП 270401001, Р/счет 03232643086421012200 ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 010813050, ОКТМО 08642101, ЕКС 40102810845370000014 назначение платежа: задаток на участие в аукционе (аренда имущества), лот № ____ (КБК не указывается).

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 10.00 часов 09.08.2023.

Лот	Место расположения, описание, характеристика, целевое назначение муниципального имущества	Начальная цена предмета аукциона, руб./мес.	Размер задатка 20 %, руб.	Срок действия договора
№1	Нежилое помещение № 1 I (1-5, 7-9, 11, 14-23), общей площадью 249,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Советская Гавань, ул. Пугачева, д. 9А.	18 700,00	3740,00	10 лет

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

Аукционная документация на бумажном носителе предоставляется любому заинтересованному лицу на основании письменного заявления, поданного по адресу: 682800, Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Советская, 27, Администрация города. Заявление должно содержать информацию о выбранном заявителем способе получения

аукционной документации: по почте или лично. Документация предоставляется в период с 13.07.2023 до 10.00 часов 05.08.2023 в течение 2 рабочих дней с момента получения письменного заявления, способом, указанным в заявлении.

Аукционная документация в электронном виде доступна для скачивания на официальном сайте в сети Интернет Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> и <https://www.rts-tender.ru>

Место, дата и время проведения аукциона:

14.08.2023 в 10:00 ч. на официальном сайте в сети Интернет Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> и <https://www.rts-tender.ru>

Сроки заключения договора:

Не ранее 29.08.2023

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами 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 в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену лота.

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона (аукциона по лоту) не позднее 04.08.2023.

Глава администрации



Д.Э. Чайка

Приложение № 2

к постановлению Администрации
городского поселения
«Город Советская Гавань»
Советско-Гаванского
муниципального района
Хабаровского края
от «10» 04 2023 г. № 578

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

аукцион на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края

1. Понятия и термины

- Организатор торгов - Администрация городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация). Место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора аукциона: 682800, г. Советская Гавань, ул. Советская, д. 27; тел. 8 (42138) 4-02-86, 7-914-160-19-77, E-mail: zemlya.sektor@yandex.ru; admcity@mail.sovgav.ru;

- Оператор электронной площадки – ООО «РТС-тендер», владеющее сайтом <https://www.rts-tender.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1;

- Предмет торгов - право на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества;

- Открытый аукцион в электронной форме - аукцион на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложения о цене, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/> (далее - аукцион);

- Начальная цена предмета аукциона - размер ежемесячной арендной платы, установленный на основании отчета о рыночной стоимости ежемесячной арендной платы недвижимого имущества;

- Заявка на участие в аукционе - полный комплект документов, предоставляемый заявителем организатору торгов для участия в аукционе (далее - заявка);

- Заявитель - лицо, подающее продавцу заявку;

- Претендент - лицо, чья заявка принята организатором торгов;

- Участник торгов - претендент, допущенный Единой комиссией по управлению муниципальным имуществом и землей, проведению 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 имущества и земли, находящихся в муниципальной собственности города Советская Гавань, а также земель, находящихся в государственной (не разграниченной) собственности и расположенных на территории города Советская Гавань к участию в аукционе.

2. Правовое регулирование

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «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», а также регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, иными нормативными документами электронной площадки.

3. Сведения об Объекте (лоте) аукциона

Лот	Место расположения, описание, характеристика, целевое назначение муниципального имущества	Начальная цена предмета аукциона, руб./мес.	Размер задатка 20 %, руб.	Шаг аукциона	Срок действия договора
№1	Нежилое помещение № 1 I (1-5, 7-9, 11, 14-23), общей площадью 249,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Советская Гавань, ул. Пугачева, д. 9А.	18 700,00	3740,00	5 %	10 лет

4. Информационное обеспечение

Официальным сайтом для размещения информации о проведении настоящего аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о

проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» является сайт <http://www.torgi.gov.ru> (далее - официальный сайт), сайт <http://www.adnsovgav.ru>.

Торги проводятся в форме аукциона (открытого по составу, участников и открытого по форме подачи предложения о цене) в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>.

5. Требования к составу заявки на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать (Приложение Форма № 1).

5.1.1. 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), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРЮЛ или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из ЕГРИП или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

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 (при наличии печати) 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 или внесение задатка являются крупной сделкой;

е) заявления об отсутствии:

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

- решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

5.3. Все документы, входящие в составе заявки, должны быть сопровождены описью и оформлены с учетом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя;

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

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

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

6. Требования к участникам торгов

6.1. Соответствие участников аукциона требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам;

6.2. Не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6.3. Не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

7. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке

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

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

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

8. Условия допуска к участию в аукционе

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

- непредставления соответствующих документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений о заявителе;
- несоответствия заявителя требованиям, устанавливаемым законодательством Российской Федерации к таким участникам;
- проведения ликвидации заявителя - юридического лица и наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- непредставление документа или копии документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве задатка.

8.2. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в представленных заявителем документах, установления факта проведения ликвидации заявителя юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, факта приостановления деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Комиссия обязана отстранить заявителя от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

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

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

9.1. Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору торгов. Запрос разъяснений подается по месту нахождения Организатора аукциона, либо по адресу электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

Проведение осмотра муниципального недвижимого имущества, выставленного на аукцион, осуществляется по понедельникам и пятницам с 14-00 часов до 16-45 часов. Консультация по тел: 8 (42138) 4-02-86, 8-914-160-19-77.

10. Порядок оформления и подачи заявки

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

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

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

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

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

10.5. Заявка принимается электронной площадкой при условии наличия на счету заявителя достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе, в сумме, установленной электронной площадкой в соответствии с нормативными документами электронной площадки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Порядок и срок отзыва заявок

11.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>

12. Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе

Прием заявок осуществляется через оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>

Указанное в настоящей документации об аукционе время – местное.

Дата начала приема заявок - 13.07.2023 в 09-00 ч.

Дата окончания приема заявок - 10.08.2023 г. в 10-00 час.

Дата рассмотрения заявок и документов претендентов, определения участников аукциона 11.08.2023 в 10-00 час.

Дата и время аукциона 14.08.2023 в 10-00 час.

13. Порядок внесения задатка

13.1 Для участия в аукционе должен быть внесен задаток. Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Администрации по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Хабаровскому краю (Администрация городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края ЛС 04223041020), ИНН 2704017597 КПП 270401001, Р/счет 03232643086421012200 ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСКОГО БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 010813050, ОКТМО 08642101, ЕКС 40102810845370000014 назначение платежа: задаток на участие в аукционе (аренда имущества), лот № ____ (КБК не указывается).

13.2 Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 10.00 часов 09.08.2023 г.

13.3. Перечисление задатка третьими лицами не допускается.

14. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится по местному времени на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

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

14.2. Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона.

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

14.4. В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 10 (десять) минут с момента начала представления предложений,

время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

14.5. В случае если в течение 10 (десять) минут с начала аукциона или последующих предложений цены договора (цены лота), ни один из Участников не предложил более высокую цену договора (цену лота), и действующий правообладатель, не заявил о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене, «шаг аукциона» с помощью программно-аппаратных средств снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), при этом время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут.

14.6. Если действующий правообладатель воспользовался правом, указанным в пункте 14.5 Документации об аукционе, Оператором электронной площадки для Участников аукциона обеспечивается возможность делать свои предложения о цене договора аренды (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут, после чего, в случае если такие предложения были сделаны, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по последней предложенной цене договора (цене лота) в течение последующих 10 (десяти) минут.

14.7. Аукцион завершается автоматически с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене договора аренды либо после начала аукциона ни один Участник не повысил текущее ценовое предложение на величину «шага аукциона», «шаг аукциона» достиг своего минимального значения (пункт 14.5.) и действующий правообладатель не воспользовался правом, указанным в пункт 14.5. Документации об аукционе.

14.8. От начала подачи предложений о цене до истечения срока их подачи на электронной площадке для Участников должны отображаться в обязательном порядке все поданные другими Участниками предложения о цене договора (цене лота), а также время их поступления и время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене, в соответствии с пунктами 14.4., 14.5., 14.6. Документации об аукционе.

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

14.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона (пункт 14.7.) для подведения Аукционной комиссией итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

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

14.12. Протокол аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/> в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

15. Аукцион признается несостоявшимся в случаях

15.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

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

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

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

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

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

16. Возврат задатка

6.1. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

16.2. Денежные средства Заявителю, отзывавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок (пункт 12.), возвращаются такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

16.3. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

16.4. Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

16.5. Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Организатором аукциона с Победителем аукциона.

16.6. Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 16.4. Документации об аукционе.

16.7. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона.

16.8. В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается. В случае если один Участник аукциона является одновременно Победителем такого аукциона и его Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, при уклонении указанного Участника аукциона, от заключения договора аренды в качестве Победителя аукциона задаток, внесенный таким Участником, не возвращается.

16.9. В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 14), поступившие денежные средства возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

17. Условия и сроки заключения договора аренды

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

17.2. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона обязан подписать договор аренды в срок не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

17.3. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды: в соответствии с условиями договора аренды, безналичное перечисление денежных средств ежемесячно в бюджет города не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, по реквизитам, указанным в договоре. В платежном документе обязательно должны быть указаны: номер договора аренды, сумма арендной платы и период, за который производится оплата аренды.

17.4. Порядок пересмотра цены заключенного договора аренды: Цена заключенного договора аренды (ежемесячная арендная плата) ежегодно увеличивается по решению Арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления о факте изменения арендной платы с приложением расчета за месяц до надлежащего платежа. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть договора аренды. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

17.5. Требования к техническому состоянию имущества, право на которое передаётся по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества, право на которое передаётся по договорам аренды, на момент окончания срока договора должно соответствовать техническим характеристикам на момент заключения договора аренды. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором, возмещению не подлежит.

17.6. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Арендодателю подписанный договор аренды, Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

17.7. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора аренды.

17.8. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды в отношении каждого лота, который является неотъемлемой частью Документации об аукционе.

18. Общие положения

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящей Документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о торгах и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, <https://admsovgav.ru>, сайте электронной торговой площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, ознакомиться с документацией о предмете торгов можно по адресу местонахождения Организатора аукциона и по телефону 8(42138)4-02-86, 89141601977.

Приложение № 1
к аукционной документации

В Администрацию городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (организатору аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества)

ЗАЯВКА¹

1. Ознакомившись с извещением и аукционной документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности городскому поселению «Город Советская Гавань Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, заявитель² _____, находящийся по адресу³: _____, в лице⁴ _____, действующего на основании⁵ _____, сообщает о своем согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных извещением и аукционной документацией, утвержденными постановлением Главы Администрации города от «__» _____ 20__ г. № ____, по лоту № ____.

2. В случае признания нас победителем аукциона (единственным участником аукциона; участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона) обязуемся произвести оплату права заключения договора по указанному лоту на условиях, установленных в извещении о проведении аукциона и в аукционной документации, по

¹ Заявка, подаваемая для участия в аукционе, не должна содержать настоящую инструкцию; оформляется на одном листе. Все поля заявки обязательны для заполнения, за исключением специально оговоренных случаев. В случае если заявитель – юридическое лицо, заявка может быть оформлена на фирменном бланке юридического лица, ей может быть присвоен исходящий номер в соответствии с делопроизводством заявителя.

² Указывается полное наименование, в том числе организационно-правовая форма, заявителя – юридического лица, или фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица. В случае если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем, перед фамилией ставится отметка «ИП».

³ Указывается юридический адрес заявителя – юридического лица; адрес регистрации по месту жительства – заявителя – физического лица.

⁴ Указывается должность, фамилия, имя, отчество руководителя или иного уполномоченного представителя заявителя – юридического лица; фамилия, имя, отчество лица, действующего по доверенности от имени заявителя – физического лица. Если заявитель – физическое лицо подает заявку лично (не через представителя), в поле ставится прочерк.

⁵ Указываются реквизиты документа, на основании которого действует руководитель заявителя – юридического лица. Заявителем – индивидуальным предпринимателем, подающим заявку на участие в аукционе лично, указываются реквизиты свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя. Заявителем – физическим лицом, подающим заявку на участие в аукционе лично, указываются паспортные данные. В случае, если заявка на участие в аукционе подается (подписывается) уполномоченным представителем заявителя, указываются реквизиты доверенности.

предложенной нами цене; использовать муниципальное имущество для размещения⁶ _____.

3. Настоящим подтверждаем соответствие⁷ _____ установленным аукционной документацией обязательным требованиям к участникам аукциона по лоту.

Уведомляем, что⁸ _____ не имеет просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, не является неплатежеспособным, не находится в процессе ликвидации, не признан несостоятельным (банкротом), деятельность не приостановлена.

4. Гарантируем достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах. Подтверждаем право организатора аукциона и комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества запрашивать в уполномоченных органах информацию, уточняющую сведения, представленные в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах.

5. Согласны с установленным извещением о проведении аукциона и аукционной документацией порядком внесения и возврата задатка для участия в аукционе.

6. Корреспонденцию, связанную с нашим участием в аукционе, просим направлять по адресу⁹: _____.

7. Контактный телефон¹⁰: _____.

8. В случаях, предусмотренных аукционной документацией для возврата задатка, просим денежные средства, внесенные в качестве задатка, перечислить на наш банковский счет по следующим реквизитам:

Получатель:	
ИНН	
КПП	
Расчетный счет:	
Банк	

⁶ Указывается целевое назначение муниципального имущества по соответствующему лоту. Целевое назначение должно соответствовать извещению о проведении аукциона и аукционной документации. В отношении нежилых помещений, встроенных в жилые дома, целевое назначение должно содержать указание на вид деятельности, которую заявитель предполагает осуществлять в помещении. Например: фотосалон, ателье, продовольственный магазин, кафе, офис и т.д. В случае использования помещения для нескольких видов деятельности, они указываются последовательно, начиная с основного вида деятельности.

⁷ Указывается полное наименование, в том числе организационно-правовая форма, заявителя – юридического лица, или фамилия, имя, отчество заявителя – физического лица. В случае если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем, перед фамилией ставится отметка «ИП».

⁸ Указывается полное наименование, в том числе организационно-правовая форма, заявителя – юридического лица, или фамилия, имя, отчество заявителя – физического лица. В случае если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем, перед фамилией ставится отметка «ИП».

⁹ Указывается почтовый адрес заявителя – юридического лица; фактический адрес проживания заявителя – физического лица. Адрес, который указывается в этом поле, должен включать почтовый индекс.

¹⁰ Телефон должен содержать код города, в случае предоставления номера телефона за пределами России – код страны. Допускается предоставление номера стационарного телефона и/или сотового телефона.

получателя:	
БИК	

Приложения: согласно описи документов на¹¹ _____ л. в 1 экз.

(должность¹²)

(подпись)
М.П.¹³

(расшифровка подписи)

¹¹ Указывается сумма листов документов, прилагаемых к заявке и перечисленных в описи документов.

¹² Поле заполняется заявителем – юридическим лицом.

¹³ В случае подачи заявки физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, печать не ставится.

Приложение № 2
к аукционной документации

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
составляющих заявку _____

(наименование, Ф.И.О. заявителя)

на участие в аукционе на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества городского поселения «Город Советская Гавань», проводимого на основании постановления Главы Администрации городского поселения «Город Советская Гавань» от «__»_____2023 г. №_____, по лоту №_____

№	Название и реквизиты документа	Количество листов	Количество экземпляров

(должность¹⁴)

(подпись заявителя, его представителя)
М.П.¹⁵

(расшифровка подписи)

¹⁴ Поле заполняется заявителем – юридическим лицом.

¹⁵ В случае подачи заявки физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, печать не ставится.

Приложение № 3
к аукционной документации

В Администрацию городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (организатору аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества)

ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ АУКЦИОННОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ

Прошу Вас предоставить документацию об аукционе на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края в форме электронного документа (на бумажном носителе).

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

—

(почтовый адрес, контрактный телефон заявителя, направившего запрос)

(подпись)

М.П.

(Ф.И.О.)

(доверенность)

Приложение № 4
к аукционной документации

В Администрацию городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (организатору аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества)

ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ¹⁶

Прошу Вас разъяснить следующие положения аукционной документации на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества городского поселения «Город Советская Гавань», проводимого на основании постановления Главы Администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района от « » 20 г. № :

№	Номер и наименование раздела аукционной документации	Номер пункта аукционной документации, положение которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений аукционной документации

Ответ на
запрос
прошу¹⁷:

☐

1) направить письмом по
адресу:

_____ (почтовый адрес)

☐

2) выдать лично заявителю:

_____ (контактный телефон)

_____ (должность¹⁸)

_____ (подпись заявителя)

_____ (расшифровка подписи)

М.П.¹⁹

¹⁶ Заявителем – юридическим лицом заполняется на фирменном бланке организации с присвоением исходящего номера в соответствии с делопроизводством заявителя.

¹⁷ Необходимо выбрать один вариант выдачи ответа на запрос и в соответствующем поле проставить символ «X».

¹⁸ Поле заполняется заявителем – юридическим лицом.

¹⁹ В случае подачи заявки физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, печать не ставится.

Приложение № 5
к аукционной документации
ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ
муниципального имущества г. Советская Гавань № ____
Лот № 1

г. Советская Гавань

«__» _____ 2023 г.

Администрация городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, в лице Главы Администрации Чайки Дмитрия Эдуардовича, действующего на основании Устава городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края и Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городское поселение «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского района Хабаровского края, утвержденного решением Совета депутатов городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 30.04.2008 № 15, от имени муниципального образования городское поселение «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Нежилое помещение № 1 I (1-5, 7-9, 11, 14-23), общей площадью 249,4 кв.м., расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Пугачева, д. 9А, кадастровый номер 27:21:0106005:183.

1.2. Срок действия условий настоящего договора 10 лет.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый Объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование объектом недвижимости Арендатор оплачивает арендную плату, в размере _____ руб. ____ коп.

2.2. Размер арендной платы определен на основании Протокола Единой комиссии по управлению муниципальным имуществом и землей от _____ № _____ и составляет _____ руб. ____ коп. в месяц.

2.3. Оплата аренды производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца. Сумму НДС Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

2.4. Арендная плата по настоящему договору без учета НДС подлежит перечислению Арендатором в бюджет города на счет, указанный в п. 9 настоящего договора. В платежном поручении Арендатор обязан указать сумму, номер и дату заключения договора аренды и период, за который вносится арендная плата. Копия платежного поручения в обязательном порядке направляется Арендодателю не позднее трех дней после перечисления соответствующих сумм.

2.5. Оплата за коммунальные, эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную п. 2.2 договора сумму арендной платы и осуществляется в соответствии с п. 3.2.7 договора.

2.6. Размер арендной платы (п. 2.2 договора) может быть увеличен Арендодателем в случае изменения коэффициента инфляции в соответствии с законом о бюджете РФ, а также в других случаях, предусмотренных правовыми нормативными актами, влияющих на величину арендной платы. Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

Арендодатель заблаговременно письменно уведомляет Арендатора о новом размере арендной платы и о дате, с которой применяется новый расчет. Перерасчет арендной платы осуществляется с первого числа месяца, в котором возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором.

В случае если уведомление об изменении арендной платы получено Арендатором после 10 числа месяца, в котором возникли основания для перерасчета, разница в арендной плате оплачивается до 10 числа следующего месяца. Иначе, разница в арендной плате оплачивается до 10 числа месяца, в котором возникли основания для перерасчета.

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Арендодателя:

3.1.1. В пятидневный срок с момента заключения настоящего договора Арендодатель обязуется передать Объект Арендатору по передаточному акту, в котором должно быть указано техническое состояние Объекта.

Объект считается переданным в пользование Арендатору с момента подписания представителями Сторон передаточного акта (Приложение № 1).

3.1.2. Арендодатель обязан передать Объект Арендатору со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами.

3.1.3. Арендодатель обязан не вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Арендатора.

3.1.4. Арендодатель обязан предпринять все меры для устранения препятствий в государственной регистрации настоящего договора.

3.1.5. Арендодатель вправе контролировать выполнение Арендатором условий настоящего Договора, в порядке, установленном разделом 7 договора.

3.1.6. Арендодатель вправе своевременно получать информацию о планируемых ремонтных работах с приложением сметных расчетов, участвовать в комиссиях по сдаче-приемке завершенных ремонтных работ, получать отчеты о затратах на ремонт и иное содержание Объекта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. За свой счет обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети в пределах Объекта, обеспечить их сохранность. Поддерживать Объект в надлежащем санитарном состоянии. Производить за свой счет текущий (не менее 1 раза в год) и капитальный (вызванный неотложной необходимостью) ремонт. Ремонт должен быть выполнен в разумные сроки, но не более двух месяцев для текущего ремонта и не более шести месяцев для капитального ремонта.

3.2.2. В срок, не превышающий шести месяцев с момента получения Объекта, обеспечить установку счетчиков коммунальных ресурсов и ремонт Объекта, включая устройство отопления.

3.2.3. Арендатор обязан производить благоустройство территории, прилегающей к Объекту, в соответствии с Правилами благоустройства на территории г. Советская Гавань и требованиями Арендодателя, предъявленными в результате проверок в соответствии с разделом 7 договора.

3.2.4. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта. В случае нанесения ущерба Объекту в результате пожара, затопления, противоправных действий третьих лиц и иным причинам немедленно письменно сообщить Арендодателю и компетентным органам о наступлении данного события.

3.2.5. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировки, переоборудования и реконструкции Объекта без предварительного письменного согласия Арендодателя.

В случае проведения капитального ремонта, реконструкции, перепланировки, переоборудования Объекта до начала работ оформить разрешение, а после окончания работ оформить ввод в эксплуатацию по правилам, установленным действующим законодательством.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных переоборудования, реконструкции, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

3.2.6. Соблюдать порядок распространения наружной рекламы.

3.2.7. Обеспечить заключение договоров с поставщиками коммунальных, эксплуатационных и прочих целевых услуг. В месячный срок с момента заключения договора аренды заключить договор на вывоз мусора.

3.2.8. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.2.9. Ежеквартально, не позднее 25 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с Арендодателем сверку произведенных арендных платежей и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.2.10. Не сдавать Объект в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также не сдавать арендные права в залог и не вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности) без письменного согласия Арендодателя.

3.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не менее чем за 30 дней о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении. Возвратить Объект Арендодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии в порядке, установленном п. 3.1.1 настоящего договора.

3.2.12. Арендатор принимает на себя обязательства в месячный срок со дня подписания Договора направить документы для регистрации договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, а также принять все меры для его регистрации. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

4. НЕУСТОЙКА

4.1. За нарушения условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы подлежащего внесению платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 2.4 договора.

4.3. За неисполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, за исключением тех, за неисполнение которых предусмотрена особая ответственность в соответствии с настоящим договором, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки исполнения.

4.4. В случае сдачи Объекта в субаренду без получения соответствующего согласия Арендатор уплачивает штраф в размере 20% от суммы годовой арендной платы.

4.5. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения взятых на себя обязательств или устранения нарушений.

4.6. В случае неисполнения Арендатором своей обязанности по страхованию Объекта Арендатор возмещает Арендодателю все убытки, включая упущенную выгоду.

4.7. Неустойка подлежит перечислению Арендатором в бюджет города на счет, указанный в приложении № 1. В платежном поручении Арендатор обязан указать, что оплачивается неустойка. Копия платежного поручения в обязательном порядке направляется Арендодателю не позднее трех дней после перечисления соответствующих сумм.

4.8. Арендатор освобождается от уплаты пени, если докажет, что просрочка исполнения (неисполнение) обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Арендодателя.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Предложения Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий, предусмотренных пунктами 2.6, 6.2).

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в соответствии со ст. 450 Гражданского кодекса РФ в случаях если Арендатор:

6.2.1. Использует Объект с существенным или неоднократным нарушением условий договора, не по назначению или не приступил к

использованию Объекта по назначению в течение двух месяцев с момента заключения договора.

6.2.2. Существенно ухудшает Объект.

6.2.3. Допустил нарушение установленного настоящим договором срока внесения арендной платы на счет Арендодателя более чем на 30 дней или более двух раз подряд допустил просрочку оплаты независимо от величины просрочки.

6.2.4. Не производит ремонт Объекта и благоустройство прилегающей территории в сроки, согласно п. 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 договора.

6.2.5. Находится в процессе ликвидации, реорганизации, внешнего управления, конкурсного производства.

6.3. Об отказе от исполнения договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Договор считается расторгнутым, а Арендатор обязан освободить Объект по истечении 30 дней с момента уведомления Арендатора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению суда, когда:

6.4.1. Арендодатель не предоставил Объект в пользование Арендатору в установленные договором сроки.

6.4.2. Переданный Арендатору Объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта при его передаче.

6.4.3. Объект, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, оказался в состоянии, не пригодном для использования.

6.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из Сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРЕНДОДАТЕЛЕМ КОНТРОЛЯ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ АРЕНДАТОРОМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

7.1. Права и обязанности Арендодателя по контролю за соблюдением условий Договора осуществляются уполномоченными им лицами в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Город Советская Гавань». Арендодатель уведомляет Арендатора о выездной проверке и лицах, уполномоченных ее осуществлять, в разумный срок до начала мероприятий по контролю.

7.2. Итоги выездной проверки оформляются актом проверки. Арендатор должен быть ознакомлен с таким актом. Устранение нарушений, замечаний, выполнение рекомендаций, отраженных в акте проверки, также

подлежит контролю, по итогам которого составляется акт устранения нарушений.

7.3. Арендатор обязан обеспечить уполномоченным лицам Арендодателя беспрепятственный доступ к Объекту, а также к необходимой документации.

7.4. Арендодатель имеет право запрашивать у Арендатора информацию об исполнении Арендатором обязательств по настоящему Договору (камеральная проверка). Арендатор обязан в срок не более 30 дней предоставить запрашиваемую информацию либо обоснованный отказ.

7.5. Уполномоченные лица не вправе разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной, ставшие известными им в рамках проведения контрольных мероприятий.

7.6. Выездные проверки могут проводиться не чаще одного раза в два года, камеральные – не чаще одного раза в квартал.

7.7. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Договору, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор не предоставляет безусловного права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания.

8.2. Стоимость произведенных Арендатором улучшений за счет собственных средств, в том числе и с согласия Арендодателя, Арендодателем не возмещается.

8.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров, а в случае не достижения согласия передаются на разрешение в Арбитражный суд Хабаровского края в соответствии с действующим законодательством.

8.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другим участникам Договора о произошедших изменениях.

8.5. Арендатор доверяет Арендодателю обратиться в регистрирующий орган от имени Арендатора с заявлением о снятии обременения при прекращении настоящего Договора по любым основаниям.

8.6. Арендатор обязуется застраховать Объект за свой счет на сумму, равную рыночной стоимости Объекта на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования Объекта по его прямому назначению или ухудшению его состояния. Договор

страхования должен быть заключен в течение месяца с момента уведомления Арендодателя о размере рыночной стоимости Объекта.

8.7. Почтовая корреспонденция по вопросам исполнения настоящего договора направляется по адресу, указанному в разделе 2, и считается направленной по надлежащему адресу, независимо от того, какой адрес указан в учредительных документах стороны.

8.8. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель
682800, г. Советская Гавань,
ул. Советская, 27
УФК по Хабаровскому краю
(Администрация городского поселения
«Город Советская Гавань» Советско-
Гаванского муниципального района
Хабаровского края ЛС 04223041020)
ИНН 2704017597 КПП 270401001
Р/счет 031006430000000012200
ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА
РОССИИ/УФК по Хабаровскому
краю г. Хабаровск
БИК 010813050 ОКТМО 08642101
ЕКС 40102810845370000014
назначение платежа –
(КБК 97011105075130000120) доходы
от сдачи в аренду муниципального
имущества по адресу, договор от №

Арендатор

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель
Глава Администрации
городского поселения «Город
Советская Гавань» Советско-
Гаванского муниципального
района Хабаровского края

Арендатор

М.п. Д.Э. Чайка

М.п. (Расшифровка подписи)

Приложение № 1
к договору аренды
от _____ 2023 г. № ____

А К Т

приема-передачи недвижимого имущества, находящегося в казне городского поселения «Город Советская Гавань»

Администрация городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, в лице Главы Администрации Чайки Дмитрия Эдуардовича, действующего на основании Устава городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края и Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городское поселение «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского района Хабаровского края, утвержденного решением Совета депутатов городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 30.04.2008 № 15, от имени муниципального образования городское поселение «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, с одной стороны, а _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает муниципальное имущество в следующем составе:

- нежилое помещение № № 1 I (1-5, 7-9, 11, 14-23), общей площадью 249,4 кв.м., расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Пугачева, д. 9А, кадастровый номер 27:21:0106005:183.

Настоящий передаточный акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны к техническому состоянию принимаемого имущества и подтверждает факт его передачи.

Арендодатель
Глава Администрации городского
поселения «Город Советская
Гавань» Советско-Гаванского
муниципального района
Хабаровского края

Арендатор

_____ Д.Э. Чайка

_____ /Расшифровка подписи/

«__» _____ 2023 г.
М.П.

«__» _____ 2023 г.
М.П.