

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
городского округа Большой Камень
от 12.09.2024 № 2738

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. Общие положения

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 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», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», администрация городского округа Большой Камень объявляет открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион в электронной форме с ограниченным числом участников – только среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – аукцион) на право заключения

договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности.

2. Организатор аукциона

Администрация городского округа Большой Камень.

Юридический и почтовый адрес: 692806, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Карла Маркса, д. 4.

Адрес электронной почты: uio@mail.bk.pk.ru.

Официальный сайт: <https://bkamen.gosuslugi.ru/>.

Номера контактных телефонов – 8 (42335) 50482, 51666.

3. Оператор электронной площадки

Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «Единая электронная торговая площадка»), <https://www.roseltorg.ru/> в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Оператор электронной площадки).

Юридический адрес: 115114, Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5

Круглосуточный телефон +7 495 276-16-26, факс: +7 495 730-59-07.

4. Объект аренды, целевое назначение, описание и технические характеристики

№ лота	Наименование, адрес объекта	Площадь объекта, кв. м	Целевое назначение	Срок действия договора аренды	Обременения	Технические характеристики
1	Нежилое помещение с кадастровым номером 25:36:010101:2396, расположенное по адресу: Приморский край,	16,2	Офис, социальные образовательные, бытовые услуги, творческая деятельность в области искусства,	5 лет	Объект не обременен правами третьих	Расположено на первом этаже пятиэтажного дома 1989 года постройки, централизованное отопление, водоснабжение

г. Большой Камень, ул. Гагарина, д. 45, пом. 75, этаж №1	культуры и организации развлечений	Состояние удовлетворитель ное
--	--	-------------------------------------

5. Начальная (минимальная) цена – размер ежемесячной арендной платы (без НДС)

№ лота	Наименование, адрес объекта	Начальная (минимальная) цена – размер ежемесячной арендной платы (без НДС)
1	Нежилое помещение с кадастровым номером 25:36:010101:2396, расположенное по адресу: Приморский край, г. Большой Камень, ул. Гагарина, д. 45, пом. 75, этаж №1	8 473, 00 (восемь тысяч четыреста семьдесят три) рубля 00 копеек

6. Сроки, время подачи заявок и проведение аукциона

6.1. Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе – 13.09.2024 в 10.00 часов по местному времени.

6.2. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе – 14.10.2024 в 10.00 часов по местному времени.

6.3. Дата, время и место рассмотрения заявок – 14.10.2024 в 10.00 часов по местному времени. Место рассмотрения заявок - г. Большой Камень, ул. Макарова, д. 1, кабинет 3.

6.4. Дата предоставления разъяснений положений аукционной документации – с момента опубликования.

6.5. Дата окончания предоставления разъяснения – 13.10.2024 в 10:00 часов по местному времени.

6.6. Начало внесения задатка – с момента опубликования.

6.7. Задаток должен поступить не позднее – 14.10.2024 до 10:00 часов по местному времени.

6.8. Срок, в течение которого организатора аукциона вправе отказаться от проведения аукциона – 07.10.2024.

6.9. Дата, время и место проведения аукциона – 15.10.2024 в 10.00 часов по местному времени, на электронной площадке www.roseltorg.ru.

6.10. Дата окончания срока подведения итогов процедуры аукциона – в день окончания аукциона.

7. Требование о внесении задатка, а также размер задатка

7.1. Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка на счет, открытый в электронной площадке.

Задаток для участия в аукционе установлен в размере начальной (минимальной) цены договора, что составляет 8 473, 00 (восемь тысяч четыреста семьдесят три) рубля 00 копеек.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

7.2. Задаток перечисляется на открытый лицевой счет Заявителя.

В целях обеспечения возможности установления Организатором аукциона поступления задатка при проведении аукциона в течение 1 (одного) часа с момента поступления в автоматизированную систему Оператора заявки на участие в процедуре аукциона автоматизированная система Оператора при наличии соответствующих условий внесения задатка в извещении о проведении аукциона осуществляет на Лицевом счете Заявителя, открытом в аналитическом учете, блокировку денежных средств в размере задатка, предусмотренного информационным сообщением о проведении аукциона, при условии наличия на Лицевом счете этого Заявителя необходимого количества денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование при участии в иных процедурах.

7.3. Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее

предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

Сумма задатка, внесенного победителем в случае подписания им договора, засчитывается в счет арендной платы по договору.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

7.4. В случае отказа от заключения договора аренды Объекта аренды (далее – договора) победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, он утрачивает право на аренду Объекта аренды, задаток ему не возвращается. При этом Организатор аукциона передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора, который составлен путем включения в него цены договора, предложенной таким участником аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по данной цене договора является обязательным.

В случае подписания договора участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, сумма задатка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

7.5. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора он утрачивает право на аренду Объекта аренды, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона.

7.6. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

7.7. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение

договора также является обязательным. При уклонении или отказе указанного лица от подписания договора задаток ему не возвращается.

При подписании договора, сумма задатка, засчитывается в счет арендной платы по договору.

8. Шаг аукциона

Шаг аукциона – 5% (пять процентов) от начальной (минимальной) цены договора (цены лота): 423,65 (четыреста двадцать три) рубля 65 копеек.

9. Требования к участникам электронного аукциона

9.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, соответствующее следующим требованиям:

9.1.1. Принадлежность участника аукциона к субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

9.1.2. Отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

9.1.3. Отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности

в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

10. Условия и сроки подписания договора аренды

10.1. Договор аренды считается заключенным с даты его подписания.

10.2. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты подписания сторонами акта приема-передачи.

10.3. Заключение договора аренды, подписание актов приема-передачи осуществляется в срок не ранее 10 (десяти) дней, но не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протоколов аукциона либо протоколов рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителя аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

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

10.5. Форма, сроки, порядок оплаты по договору определяются в соответствии с условиями проекта договора (согласно приложению).

10.6. Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения определяется в соответствии с условиями проекта договора (согласно приложению).

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

10.8. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на Объект аренды действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

10.9. Требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора определены проектом договора (согласно приложению).

Приложение

к извещению о проведении
открытого аукциона
в электронной форме на право
заключения договора аренды
муниципального имущества,
утвержденному постановлением
администрации городского округа
Большой Камень
от 12.09.2024 № 2738

ДОГОВОР № _____

о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности городского округа Большой Камень

« _____ » _____ 20__ г.

г. Большой Камень

Администрация городского округа Большой Камень, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с условиями документации об аукционе, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. На основании Протокола проведения и определения победителя электронного аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества № _____ от _____ 2024 г. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное пользование следующее муниципальное имущество: нежилое помещение, кадастровый номер 25:36:010101:2396, расположенное по адресу: Приморский край, г. Большой Камень, ул. Гагарина, д. 45, пом. 75, этаж № 1, площадью 16,2 кв.м.

1.2. На момент заключения настоящего договора имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложено, не арестовано, в споре не состоит, не обременено правами третьих лиц.

1.3. Передача имущества Арендатору осуществляется по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

1.4. Цель использования арендованного имущества: офис, социальные образовательные, бытовые услуги, творческая деятельность в области искусства, культуры и организации развлечений.

1.5. Срок действия настоящего договора устанавливается с _____ по _____ г. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты, указанной в настоящем пункте, в том числе и обязанность по уплате арендной платы.

1.6. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока его действия.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора в пятидневный срок со дня подписания настоящего договора.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать арендуемое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.4 настоящего договора.

2.2.2. Нести расходы на содержание имущества, для чего в течение десяти дней со дня подписания настоящего договора заключить с обслуживающими организациями договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно - хозяйственные услуги (договоры на оказание услуг), а так же договор на техническое содержание общего имущества в доме с управляющей организацией.

2.2.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Аналогичные требования распространяются на фасадную часть и прилегающую к зданию (сооружению) территорию.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, техники безопасности, а также требования отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого помещения и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя и обслуживающие организации 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.

2.2.6. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя, согласованного в установленном порядке. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Своевременно за свой счёт и своими силами производить текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения, а также нести все расходы, связанные с его использованием и содержанием, принимать участие в благоустройстве прилегающей к зданию территории. Если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает соответствующее его доле участие в ремонте фасада здания и мест общего пользования. Своевременно вносить арендную плату в размере, установленном настоящим договором.

2.2.8. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный капитал юридических лиц).

2.2.9. Обеспечивать доступ в арендуемое помещение должностных лиц Арендодателя в случае необходимости и по их требованию.

2.2.10. Не позднее, чем за месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение Арендодателю в удовлетворительном состоянии.

2.2.11. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его расторжении безвозмездно передать Арендодателю все конструкции и пристройки, произведенные в арендуемом помещении без согласования с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интереса.

2.2.12. По окончании срока действия договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемые помещения не позднее трёх календарных дней после окончания срока действия или дня расторжения настоящего договора в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию. За несвоевременный возврат арендуемого имущества в случае расторжения договора аренды, в том числе и досрочного по требованию Арендодателя, начисляется пеня в размере 3% от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата имущества.

2.2.13. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его сносом в срок, установленный Арендодателем, который не может быть менее чем один месяц.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За имущество, указанное в п. 1.1 договора, арендная плата устанавливается в размере _____ руб. в месяц, которую Арендатор обязуется перечислять по следующим реквизитам: получатель арендной платы: УФК по Приморскому краю (Администрация городского округа Большой Камень), ИНН 2503005665, КПП 250301001, л/сч 04203033080, р/сч 03100643000000012000, к/сч 40102810545370000012 в банке Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток, БИК 010507002, КБК 90211105074040000120.

3.2. Ежемесячная плата по настоящему договору установлена на основании результатов аукциона, проведенного «___» _____ 2024 года, протокол о результатах аукциона от «___» _____ 2024 года № ____.

3.3. Арендатор обязан вносить арендную плату, в соответствии с п. 3.1, за каждый месяц, в срок до 1-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. Арендная плата за первый месяц рассчитывается за период с даты подписания акта приема-передачи до последнего дня текущего календарного месяца и оплачивается в течение 5 дней с момента подписания акта приема-передачи.

3.4. В случае не внесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки по реквизитам, указанным в п. 3.1 договора.

3.5. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и другие административно - хозяйственные услуги не включается в сумму арендной платы и производится по отдельным договорам с организациями поставщиками данных услуг в сроки, определённые соответствующими договорами.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями, установленными в настоящем договоре.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду муниципального имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, которые были им оговорены при заключении настоящего договора.

4.3. Арендатор принимает на себя ответственность за сохранность передаваемого в аренду имущества, несет материальную ответственность и расходы при хищении (утрате), порче, пожаре. Возмещение ущерба, причиненного имуществу, производится по рыночной стоимости имущества, на основании отчета о рыночной стоимости имущества, составленного лицами, являющимися членами саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями

Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Составление отчета осуществляется за счет Арендодателя, срок возмещения ущерба Арендатором составляет 30 дней со дня получения претензии о возмещении ущерба имущества от Арендодателя.

4.4. В случае невыполнения Арендатором своих обязанностей, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость месячной арендной платы, а в случае дальнейшего невыполнения Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере 10% от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, за каждый день просрочки.

4.5. В случае невыполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.2 настоящего договора Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в однократном размере суммы, указанной в п. 3.1 настоящего договора.

5. ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ДОСТРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

5.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора полностью, предварительно уведомив об этом Арендатора в срок не менее чем за 1 месяц в случаях, когда Арендатор:

1) использует имущество не в соответствии с договором либо нарушает условия настоящего договора;

2) не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в технически исправном состоянии или по его содержанию и сохранности;

3) существенно ухудшает техническое состояние имущества;

4) без согласия Арендодателя передал имущество третьему лицу. В этих случаях договор считается расторгнутым после истечения указанного срока.

5) в случае двукратного невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок. В этом случае договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении;

6) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ.

5.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, установленных Гражданским кодексом РФ.

5.3. В случае расторжения настоящего договора или прекращения его действия Арендатор обязан в пятидневный срок передать Арендодателю имущество по акту приема-передачи, в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон по настоящему договору, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются в Арбитражном суде Приморского края.

6.2. Договор аренды подлежит государственной регистрации.

6.3. Договор аренды заключается в 2 экземплярах, по одному экземпляру участникам договора.

6.4. С момента заключения настоящего договора все ранее заключенные договоры между сторонами по данному предмету аренды считаются расторгнутыми по соглашению сторон, при этом все неисполненные Арендатором финансовые обязательства продолжают действовать до полного их исполнения.

6.5. Все изменения и дополнения настоящему к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.6. Действие настоящего договора подлежит продлению только по письменному соглашению сторон.

6.7. Все произведенные Арендатором отдельные и неотделимые улучшения имущества являются муниципальной собственностью городского округа Большой Камень, а стоимость улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

Приложение:

1. Акт приема-передачи.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Администрация городского округа
Большой Камень
Почтовый адрес: 692806,
г. Большой Камень, ул. Карла Маркса, 4
Тел. 8(42335)5-04-82

Арендатор:

Должностное лицо администрации

_____/_____/

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Большой Камень, по договору аренды от _____ № _____

« _____ » _____ 20 ____ г.

г. Большой Камень

Администрация городского округа Большой Камень, именуемая в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующей на основании _____, с одной стороны, **передает**, а _____, именуемый (-ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии), _____)

действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, **принимает**, следующее имущество: нежилое помещение, кадастровый номер 25:36:010101:2396, расположенное по адресу: Приморский край, г. Большой Камень, ул. Гагарина, д. 75, пом. 45, этаж № 1, площадью 16,2 кв. м, обеспеченное теплоснабжением, электроснабжением, водоснабжением. Состояние сдаваемого в аренду помещения удовлетворительное.

Арендатор к техническому состоянию арендуемого помещения претензий не имеет.

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Должностное лицо администрации

Руководитель:

_____/_____/

_____/_____/

М.П.

М.П. (при наличии)