

Приложение 1

к приказу председателя Комитета
земельных и имущественных отношений
Исполнительного комитета г.Казани от
20.08.2019 №1464/КЗИО-ПК

**Документация по проведению в электронной форме открытого аукциона
по продаже размера ежегодной арендной платы объектов муниципального
нежилого фонда г.Казани**

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

1	<p>Форма торгов: Открытый аукцион в электронной форме по продаже размера ежегодной арендной платы объектов муниципального нежилого фонда г.Казани.</p> <p>Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.</p> <p>Аукцион проводится по правилам и в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Казани, утвержденным решением Казанской городской Думы от 17.06.2015 №6-43 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Казани», постановлением Исполнительного Комитета г.Казани от 01.07.2014 №3637 «О постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов», соглашением о взаимодействии с Акционерным обществом «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан», Приказа председателя Комитета земельных и имущественных отношений от 20.08.2019 №1464/КЗИО-ПК, на основании представленных документов и независимой оценки объектов</p>
2	<p>Организатор аукциона: Муниципальное казенное учреждение «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета города Казани».</p> <p>Почтовый адрес: 420111, Республика Татарстан, город Казань, ул.Баумана, 52/7.</p> <p>Телефон: (8843) 221-01-30, 221-01-35, 221-01-37.</p> <p>Факс: (8843) 221-01-09.</p> <p>Адрес электронной почты: kzio.kzn@tatar.ru.</p> <p>Контактные лица: Алимova Эльмира Махмутовна, Жукова Екатерина Дмитриевна.</p>
3	<p>Оператор электронной площадки: АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан».</p> <p>Место нахождения: 420021, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Московская, д.55.</p> <p>Служба тех.поддержки – 212-24-25.</p> <p>Адрес электронной почты: sale@mail.zakazrf.ru.</p>
4	<p>Адрес электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион в электронной форме: Электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» - sale.zakazrf.ru</p>
5	<p>Место расположения, наименование, площадь муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды; начальная (минимальная) стоимость - размер ежегодной арендной платы (цена лота), срок действия договора, шаг аукциона, целевое назначение – описаны в Приложении №1 к Документации по проведению в электронной форме открытого аукциона по продаже размера ежегодной арендной платы объектов муниципального нежилого фонда г.Казани</p>
6	<p>Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе:</p> <p>Документация об аукционе доступна в электронном виде с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru (извещение №200819/0076470/01) и на электронной площадке - sale.zakazrf.ru (извещение №SALEEAR00000226).</p> <p>Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется на основании письменного заявления любого заинтересованного лица по почтовому адресу Организатора аукциона (Оператора электронной площадки). Плата за предоставление документации об</p>


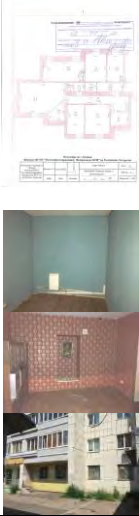


	<p>аукционе не взимается.</p>
7	<p>Требование о внесении задатка: Сумма задатка для участия в аукционе (10% начальной стоимости размера ежегодной арендной платы) перечисляется (вносится) в течении срока приема заявок единым платежом на виртуальный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке: р/с 40302810800024000007, получатель УФК по Республике Татарстан (Министерство финансов Республики Татарстан (АО «АГЗРТ», ЛР007020007-АгзСЭК), банк ПАО "АК БАРС" БАНК г. Казань, БИК 049205805, к/с 30101810000000000805, ИНН 1655391893, КПП 165501001. Назначение платежа: Финансовое обеспечение заявки для участия в эл.аукционе 20.09.2019 по продаже размера ежегодной арендной платы по лоту №__, счет № ____-VA. НДС не облагается. (Платеж без указанного виртуального счета будет возвращаться на счет, с которого был принят без зачисления, номер виртуального счета присваивается после регистрации участника) Инструкция по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка размещена в разделе «Документы» см. «Инструкция участника» Заявители обеспечивают поступление задатка не позднее 16.09.2019 Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на указанный расчетный счет. Оператор электронной площадки в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается. Задаток, внесенный победителем аукциона, не возвращается победителю аукциона, а с даты заключения с ним договора засчитывается в счет первого платежа за аренду объекта.</p>
8	<p>Требования к техническому состоянию имущества: Имущество, являющееся предметом аукциона (лота), находится в технически удовлетворительном эксплуатационном состоянии. На момент окончания договора аренды имущество должно быть в технически хорошем эксплуатационном состоянии.</p>
9	<p>Разъяснения положений документации об аукционе: Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа на электронной площадке sale.zakazrf.ru или в письменной форме, Организатору аукциона или Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений документации об аукционе. Начало дачи разъяснений со дня размещения на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (извещение №200819/0076470/01) и на электронной площадке - sale.zakazrf.ru (извещение №SALEEAR00000226) извещения о проведении аукциона. Окончание подачи запроса на разъяснения положений документации об аукционе: за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе.</p>
10	<p>Проведения осмотра имущества: Дата начала проведения осмотра имущества: не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке sale.zakazrf.ru, но не позднее чем за два</p>
















	<p>рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивается без взимания платы. По вопросам организации осмотра, получения дополнительной информации об имуществе обращаться в рабочие дни с 09.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00) по московскому времени по телефонам: 221-01-30, 221-01-37, 221-01-35. По вопросам получения дополнительной информации о возможности участия в торгах на электронной площадке обращаться с понедельника по пятницу, с 8:30 до 16:00 по московскому времени в Службу тех.поддержки – 212-24-25, sale@mail.zakazrf.ru.</p>
11	<p>Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе: Для участия в аукционе претенденты заполняют электронную форму заявки, размещенную в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, указанным в п.4.2 части I настоящей Документации об аукционе. Прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы).</p>
12	<p>Требование к участникам аукциона: 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. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.</p>
13	<p>Порядок подачи заявок на участие в аукционе: Для получения возможности участия в аукционе на площадке sale.zakazrf.ru, пользователь должен пройти процедуру аккредитации на электронной площадке. Инструкция по аккредитации размещена в разделе «Документы» см. «Инструкция по регистрации организации». Инструкция по участию в аукционе размещена в разделе «Документы» см. «Инструкция участника». По вопросам получения дополнительной информации об аккредитации и участии в торгах на площадке sale.zakazrf.ru обращаться с понедельника по пятницу, с 8:30 до 16:00 по московскому времени в Службу тех.поддержки – 212-24-25, sale@mail.zakazrf.ru. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 21.08.2019 в 09.00 часов. Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе: 16.09.2019 в 12.00 часов.</p>
14	<p>Порядок и срок отзыва заявок: Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если установлено требование о внесении задатка, задаток возвращает заявителям в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.</p>
15	<p>Рассмотрение заявок на участие в аукционе: с даты окончания срока подачи заявок до 13.00 часов 17.09.2019; Адрес: г.Казань, ул.Баумана, 52/7, 3 этаж, аукционный зал.</p>
16	<p>Порядок проведения аукциона: Непосредственно принимать участие в аукционе могут только заявители, признанные участниками аукциона.</p>

	<p>Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.</p> <p>Непосредственно перед началом проведения процедуры аукциона участники должны подтвердить свое присутствие на электронной площадке путем нажатия кнопки «подтвердить присутствие».</p> <p>Процедура аукциона начинается в день и время, указанные в п.17 информационной карты аукциона.</p> <p>Участие в процедуре аукциона участник начинает путем нажатия кнопки «подать ценовое предложение».</p> <p>Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора на «шаг аукциона».</p> <p>Участник аукциона подтверждает свое согласие на заключение договора по указанному на электронной площадке предложению о цене имущества путем нажатия кнопки «подтвердить ценовое предложение».</p> <p>В течение 10 (десять) минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается подтвердить начальную (минимальную) цену договора.</p> <p>В случае, если не поступило ни одного подтверждения начальной цены договора, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.</p> <p>В случае если в течение указанного времени поступило подтверждение начальной (минимальной) цены договора, то время для подтверждения следующего предложения о цене договора, увеличенного на "шаг аукциона" продлевается на 10 минут со времени подтверждения каждого следующего предложения.</p> <p>В случае, если не поступило ни одного подтверждения цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», то "шаг аукциона" снижается на 0,5% начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора.</p> <p>Время для подтверждения следующего предложения о цене договора, увеличенного на сложившейся "шаг аукциона" продлевается на 10 минут.</p> <p>В случае, если «шаг аукциона» снижен до минимального значения (до 0,5% начальной (минимальной) цены договора), но ни один участник не подтвердил цену договора, указанную на электронной площадке, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.</p> <p>Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.</p>
<p>17</p>	<p>Место проведения аукциона: Электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» sale.zakazrf.ru (извещение №SALEEAR00000226).</p> <p>Дата и время проведения аукциона: 20.09.2019, начало в 09 час. 00 мин. (время проведения процедуры аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка).</p> <p>Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона - Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке sale.zakazrf.ru в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В случае если установлено требование о внесении задатка, задаток возвращает заявителям в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.</p>
<p>18</p>	<p>Срок заключения договора: Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами в срок до 08.10.2019 на основании соответствующего проекта договора, представленного в части III документации об аукционе.</p> <p>Срок и порядок оплаты по договору: по условиям проекта договора аренды, представленного в части III документации об аукционе.</p> <p>При заключении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.</p> <p>Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами.</p> <p>В случае заключения договора аренды на новый срок в соответствии с п.9 ч.3.1 ст.17.1</p>

	<p>Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определение размера ежегодной арендной платы осуществляется на основании отчета независимого оценщика.</p> <p>Передача права по договору третьим лицам не допускается.</p>
19	<p>Обеспечение исполнения договора аренды (размер, срок и порядок его предоставления): не предусмотрено.</p>
20	<p>Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору: создание и передача такого имущества договором не предусмотрены.</p>
21	<p>Дополнительная информация:</p> <ol style="list-style-type: none">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.2. Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента, за исключением договора аренды имущества, который заключается в простой письменной форме.3. Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.4. Электронная площадка функционирует круглосуточно.

Приложение №1
к документации по проведению в электронной форме
открытого аукциона по продаже
размера ежегодной арендной платы
объектов муниципального нежилого фонда г.Казани

№ лота	Адрес	Тип помещения, № помещений по плану	Площадь, кв.м	Срок действия договора аренды, целевое назначение имущества	Начальная стоимость – размер ежегодной арендной платы за пользование объектом (руб.), без НДС	Размер задатка (10% от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы за пользование объектом, руб.)	Шаг аукциона (5% от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы за пользование объектом, руб.)	Размер снижения шага аукциона (0,5% от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы за пользование объектом, руб.)	Фото Планы
1	г.Казань, ул.Достоевского, д.53, кв.3Н	Подвал, пом. №14 кадастровый №16:50:011120:285 (Обременение: нет отдельного входа)	11,9	5 лет Бытовое обслуживание населения, офис	40 460,00	4 046,00	2 023,00	202,30	
2	г.Казань, ул.Достоевского, д.53, кв.2Н	Подвал, пом. №№6а, 7б, 8г, 9а, 10а, 10б, 11а, 12, 13а, 25, 9а1, 11а1, 18а1, 18а2 кадастровый №16:50:011120:284 (Обременение: нет отдельного входа)	150,9	5 лет Бытовое обслуживание населения, офис	482 880,00	48 288,00	24 144,00	2 414,40	
3	г.Казань, ул.Краснооктябрьская, д.17, нежилое помещение №1002	Подвал, пом. №№2-12 кадастровый №16:50:050108:373	114,5	5 лет Торговля, бытовое обслуживание населения, реализация лекарственных препаратов и изделий медицинского характера, образование, здравоохранение, офис	366 400,00	36 640,00	18 320,00	1 832,00	
4	г.Казань, ул.Новаторов, д.12, кв.1004	Цоколь, пом.№6,10-15, 19-21, 21а, 29-37 кадастровый №16:50:050141:595	175,7	5 лет Бытовое обслуживание населения, образование, здравоохранение, банковские	635 000,00	63 500,00	31 750,00	3 175,00	

				услуги, офис					
5	г.Казань, ул.Социалисти- че-ская, д.7, кв.1015	Цоколь, пом.№39-41, 41а, 41б, 41в, 40б, 42, 43, 44, 44а, 45, 46, 46а, 46б, 46в, 47, 48, 48а, 49-51, 53-56 кадастровый №16:50:220206 :723	302,1	5 лет Торговля, бытовое обслуживание населения, реализация лекарственных препаратов и изделий медицинского характера, образование, здравоохранен- ие, банковские услуги, офис	513 570,00	51 357,00	25 678,50	2 567,85	     
6	г.Казань, ул.Фрунзе, д.17, кв.1008	1 этаж, пом. №№45, 45а, 46, 65, 65а, 66, 67, 67а, 69, 73, антресоль, пом. №№26- 30, 32, 33 кадастровый №16:50:090432: 2439	487,2	5 лет Торговля, бытовое обслуживание населения, реализация лекарственных препаратов и изделий медицинского характера, образование, здравоохранен- ие, банковские услуги, офис	2 666 000,00	266 600,00	133 300,00	13 330,00	   
7	г.Казань, ул.Фрунзе, д.17, кв.2Н	1 этаж, пом. №№1а, 1б, Антресоль, пом. №№1, 1а, 1б, 1в, 2, 2а, 4, 4а, 5-8 кадастровый №16:50:090432: 2437	121,0	5 лет Торговля, бытовое обслуживание населения, реализация лекарственных препаратов и изделий медицинского характера, образование, здравоохранен- ие, банковские услуги, офис	425 000,00	42 500,00	21 250,00	2 125,00	   
8	г.Казань, ул.Юлиуса Фучика, д.72, пом.1402	1 этаж, пом.№№189- 195, 197, 216, 217, 219, 220, 221 кадастровый №16:50:160503: 6498	191,9	5 лет Торговля, бытовое обслуживание населения, реализация лекарственных препаратов и изделий медицинского характера, образование, здравоохранен- ие, банковские услуги, офис	1 304 920,00	130 492,00	65 246,00	6 524,60	  

ЧАСТЬ I. АУКЦИОН. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров аренды безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила).

1.2. Организатор аукциона и Специализированная организация

1.2.1. Сведения об Организаторе аукциона указаны в Информационной карте аукциона.

1.2.2. Для проведения настоящего аукциона Организатором аукциона привлечено юридическое лицо из числа юридических лиц зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - электронная площадка) на основании Соглашения (далее - Оператор электронной площадки), сведения о которой указаны в Информационной карте аукциона.

1.3. Предмет аукциона (лота)

1.3.1. Предметом настоящего аукциона является продажа размера ежегодной арендной платы объектов муниципального нежилого фонда г.Казани.

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

1.3.2. Договор аренды заключается в отношении муниципального имущества (объектов), указанного в Приложении №1 к Документации об аукционе.

Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора указаны в Информационной карте аукциона.

1.3.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения, указаны в Приложении №1 к Документации об аукционе.

1.3.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которые передаются по договору – см. Приложение №1 к Документации об аукционе.

1.4. Начальная (минимальная) стоимость права заключения договоров аренды (цена лота)

1.4.1. Начальная (минимальная) цена договора (лота) в размере ежегодной арендной платы указана в Приложении №1 к Документации об аукционе.

1.4.2. «Шаг аукциона» и величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) указана в Приложении №1 к Документации об аукционе.

1.5. Информационное сообщение о проведении аукциона

1.5.1. Информация о проведении открытого аукциона публикуется Организатором аукциона на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru и на электронной площадке sale.zakazrf.ru

Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с Правилами является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1.5.2. При этом к информации о проведении аукциона относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении аукциона и в ходе аукциона сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, извещении об отказе от проведения аукциона, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе аукционов.

1.5.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения публикуются Организатором аукциона на официальном сайте торгов и 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 внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.6. Отказ от проведения аукциона

1.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в извещении о проведении аукциона и в **Информационной карте аукциона**.

1.6.2. Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется Организатором аукциона на официальном сайте торгов и на электронной площадке в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.6.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Оператор электронной площадки направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.6.4. В случае если установлено требование о внесении задатка, заявителям возвращается задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

РАЗДЕЛ 2. УЧАСТНИКИ АУКЦИОНА

2.1. Требования к участникам аукциона.

2.1.1. Участником аукциона является заявитель, претендующий на заключение договора аренды муниципального имущества, подавший заявку на участие в аукционе и допущенный к участию в аукционе по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе постоянно действующей комиссией по организации и проведению торгов.

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

2.1.3. Организатор аукциона, постоянно действующая комиссия по организации и проведению торгов вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 2.1.2. у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

2.1.4. С участников аукционов плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.5. В случае если Организатором аукциона в **Информационной карте аукциона** установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

2. Условия допуска к участию в аукционе

2.2.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

2.2.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных п. 4.2 документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.1.2. настоящей документации об аукционе;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

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

2.2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в настоящем разделе, не допускается.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, постоянно действующая комиссия по организации и проведению торгов обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

РАЗДЕЛ 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

3.1. Документация об аукционе

3.1.1. В Информационной карте аукциона содержатся требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

3.1.2. Документация об аукционе включает в себя сведения об объектах и предмете аукциона, требования к содержанию и порядку подачи заявок и предложений, форму, условия и порядок проведения процедуры аукциона, требования, предъявляемые к участникам аукциона, критерии определения победителя аукциона, формы заявки, предложения участника аукциона и анкеты участника аукциона.

3.1.3. В части III документации об аукционе приведен типовой проект договора, который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

3.1.4. Заявитель до подачи заявки на участие в аукционе должен изучить документацию об аукционе, включая все инструкции, формы, условия и проект договора.

3.2. Порядок предоставления документации об аукционе

3.2.1. При проведении аукциона Организатор аукциона обеспечивает размещение документации на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru. и на электронной площадке sale.zakazrf.ru одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

3.2.2. Со дня размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию. При этом документация об аукционе предоставляется в письменной форме в соответствии с требованиями, указанными в Информационной карте аукциона.

3.2.3. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

3.3. Разъяснение положений документации об аукционе

3.3.1. При проведении аукциона какие-либо переговоры Организатора аукциона или постоянно действующей комиссией по организации и проведению торгов с заявителем не допускаются, за исключением разъяснений положений документации об аукционе или содержания заявок на участие в аукционе.

3.3.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, Организатору аукциона или Оператору электронной площадки запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона или Оператор торговой площадки направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в Извещении о проведении открытого аукциона и в Информационной карте аукциона.

3.3.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. В случае если запрос поступил форме электронного документа на электронную площадку, то разъяснения положений документации об аукционе размещается так же на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

3.4. Внесение изменений в документацию об аукционе

3.4.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

3.4.2. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru. и на электронной площадке sale.zakazrf.ru.

3.4.3. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе.

3.4.4. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов и на электронной площадке изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

3.4.5. Участники аукциона, использующие документацию об аукционе с официального сайта торгов и с электронной площадки, идентификация которой невозможна, самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении открытого аукциона и в документацию об аукционе.

3.4.6. Организатор аукциона или Оператор электронной площадки не несет ответственности в случае, если заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе размещенными надлежащим образом.

РАЗДЕЛ 4. ПОДГОТОВКА И ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Форма заявки на участие в аукционе

4.1.1. Для участия в аукционе заявители заполняют электронную форму заявки.

4.1.2. Заявитель подает пакет документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе в соответствии с перечнем, указанным в п.4.2 настоящей документации об аукционе.

4.1.3. 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. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

4.2. Требования к составу заявки на участие в аукционе

4.2.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), 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 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 и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о

приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4.2.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных Информационной картой аукциона, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4.2.3. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в **Информационной карте аукциона** содержится требование о внесении задатка.

4.3. Требование о внесении задатка на участие в аукционе

4.3.1. Требование о необходимости внесения задатка указаны в **Информационной карте аукциона**.

4.4. Подача заявки на участие в аукционе

4.4.1. Заявка на участие в аукционе подается заявителем в порядке, в срок и по форме, которые установлены в **Информационной карте аукциона**. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4.2. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, указанным в п.4.2 настоящей документации об аукционе. Прилагаемые к Заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы).

4.4.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.4.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. Срок начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указан также в **Информационной карте аукциона**.

4.4.5. При приеме заявок от претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок на электронной площадке. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

4.4.6. В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

4.4.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

4.5. Отзыв заявок на участие в аукционе

4.5.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.5.2. Заявитель, желающий отозвать свою заявку на участие в аукционе, направляет уведомление об отзыве заявки на электронную площадку.

Отзывы заявок на участие в аукционе регистрируются в журнале приема заявок на электронной площадке.

4.5.3. Заявки на участие в аукционе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

4.5.4. После начала процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе не допускается отзыв заявок на участие в аукционе.

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

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

4.6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

4.6.1. Постоянно-действующая комиссия по организации и проведению торгов (далее – Комиссия) рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным

документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделом 2 настоящей документации об аукционе.

4.6.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок, указанного в Извещении о проведении аукциона и в **Информационной карте аукциона**.

4.6.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.6.4. Протокол ведется Комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, 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.

4.6.5. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов и на электронной площадке. Оператором электронной площадки заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Оператор электронной площадки вернет задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4.6.7. 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.

В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, 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.

РАЗДЕЛ 5. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА И ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

5.1. Порядок проведения аукциона

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

5.1.2. Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

5.1.3. Непосредственно перед началом проведения процедуры аукциона участники должны подтвердить свое присутствие на электронной площадке путем нажатия кнопки «подтвердить присутствие».

5.1.4. Процедура аукциона начинается в день и время, указанные в **Информационной карте аукциона**.

5.1.5. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора на «шаг аукциона».

5.1.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Участие в процедуре аукциона участник начинает путем нажатия кнопки «подать ценовое предложение».

2) Участник аукциона подтверждает свое согласие на заключение договора по указанному на электронной площадке предложению о цене имущества путем нажатия кнопки «подтвердить ценовое предложение».

3) В течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается подтвердить начальную (минимальную) цену договора.

4) В случае, если не поступило ни одного подтверждения начальной цены договора, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

5) В случае если в течение указанного времени поступило подтверждение начальной (минимальной) цены договора, то время для подтверждения следующего предложения о цене договора, увеличенного на "шаг аукциона" продлевается на 10 (десять) минут со времени подтверждения каждого следующего предложения.

6) В случае, если не поступило ни одного подтверждения цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», то "шаг аукциона" снижается на 0,5% начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора. Время для подтверждения следующего предложения о цене договора, увеличенного на сложившейся "шаг аукциона" продлевается на 10 (десять) минут.

7) В случае, если «шаг аукциона» снижен до минимального значения (до 0,5% начальной (минимальной) цены договора), но ни один участник не подтвердил цену договора, указанную на электронной площадке, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

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

5.1.8. Ход проведения аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале который направляется Организатору аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), а так же фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми членами Комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона.

5.1.9. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

5.1.10. Протокол аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

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

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

5.2. Признание аукциона несостоявшимся

5.2.1. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

5.2.2. 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.

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

5.2.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в 5.2.2., Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

5.3. Заключение договора по результатам аукциона

5.3.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

5.3.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, указанный в **Информационной карте аукциона**, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона по соответствующему лоту либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор 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) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных документацией об аукционе.

5.3.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона (лота) от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 5.3.2 настоящей документации об аукционе и 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.

5.3.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления и размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона, а второй экземпляр передается лицу, с которым отказывается заключить договор, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола.

5.3.5. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

5.3.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный в **Информационной карте аукциона**, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 5.1.9. настоящей документации об аукционе, а также обеспечение исполнения договора в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

5.3.7. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

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

5.3.9. В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении

такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

5.3.10. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

ЧАСТЬ II. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

Форма 1. Анкета заявителя

АНКЕТА ЗАЯВИТЕЛЯ

Полное наименование	
Краткое наименование	
Организационно-правовая форма	
Сведения об учредителях	
Место и дата регистрации юр.лица	
Сведения о руководителе – фамилия, имя, отчество, должность	
Юридический адрес	
Почтовый адрес	
Банковские реквизиты	
Телефон	
Факс	
Адрес электронной почты	
Контактное лицо	
Основной вид деятельности	

Примечание: Анкета представляется в напечатанном виде.

Руководитель организации

подпись

ФИО расшифровка

Главный бухгалтер

подпись

ФИО расшифровка

Форма 2. Согласие на обработку персональных данных

В постоянно действующую комиссию по организации и проведению торгов

**Согласие
на обработку персональных данных**

Я, _____, в соответствии с
(фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных)
п.4 ст.9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»,
зарегистрирован__ по адресу: _____,
(указывается адрес субъекта персональных данных)
документ, удостоверяющий личность: _____
(наименование и номер основного

документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе)
в целях заполнения процедурных документов по аукциону, даю согласие МКУ
«Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета
г.Казани»), далее – Организатор аукциона, находящемуся по адресу: 420111, РТ,
г.Казань, ул.Баумана, д.52/7, на автоматизированную, а также без использования
средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно паспорт
и ИНН, то есть на совершение действий, предусмотренных п.3 ч.1 ст.3
Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Об ответственности за достоверность представленных сведений
предупрежден__.

Подтверждаю, что ознакомлен__ с положениями Федерального закона от
27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе правами и
обязанностями в области защиты персональных данных. Кроме того, я уведомлен__,
что Организатор аукциона имеет право предоставлять информацию по
официальному запросу третьих лиц только в установленных законом случаях.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в
письменной форме.

_____ " " _____ 201__ г.
(Ф.И.О. субъекта персональных данных) *(подпись)*

При получении согласия от представителя субъекта персональных данных в согласии на обработку персональных данных также указываются фамилия, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя.

**В постоянно действующую комиссию
по организации и проведению торгов**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

От _____
(полное наименование Заявителя, для физических лиц и индивидуальных предпринимателей – Ф.И.О.)

Индекс _____ город _____ район _____

улица _____ дом _____ корпус _____ квартира _____

(для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) Паспорт гражданина: серия _____

№ _____ выдан (кем) _____ (когда) _____

(для индивидуальных предпринимателей) Свидетельство о государственной регистрации _____

_____ от _____,

СНИЛС (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) _____

Контактные телефоны Заявителя: _____

1. Изучив данные извещения о проведении аукциона, документации об аукционе _____, я, ниже подписавшийся (-шаяся), согласен(-сна) заключить договор аренды объекта, а именно: лот № _____ - нежилые помещения по адресу: г.Казань, ул. _____, д. _____, помещения № _____ площадью _____ кв.м., целевое назначение имущества _____

2. Данным заявлением я подтверждаю факт осмотра объекта, его техническое состояние, ознакомление с имеющейся технической документацией по объекту, проектом договора аренды, другими условиями. Претензий к продавцу не имею.

3. Я согласен с тем, что в случае признания меня выигравшим аукцион и моего отказа от заключения договора аренды объекта сумма внесенного мной задатка остаётся у продавца.

4. Я согласен на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 152-ФЗ «О персональных данных».

5. Платежные реквизиты Заявителя - счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Наименование банка _____

Расчетный счет № _____

Корреспондентский счет № _____

БИК _____ ИНН _____ КПП _____

6. Документы оформлены надлежащим образом и представлены в полном объеме.

_____ (наименование Заявителя, для физических лиц и индивидуальных предпринимателей – Ф.И.О.)

_____ (должность, Ф.И.О. уполномоченного лица)

Дата _____

(подпись) _____

М.П.

ЧАСТЬ III.

Типовой договор аренды недвижимого имущества муниципальной казны г.Казани № _____

г.Казань
20__ г.

от «___» _____

Муниципальное казенное учреждение «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (далее – Комитет), действующее от имени муниципального образования г.Казани, в лице _____, действующего на

(должность, Ф.И.О.)

основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и
лице _____,

(должность, Ф.И.О., если физическое лицо – паспортные данные)

действующего на основании _____, именуемый далее «Арендатор», с
другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с _____,

(дата)

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду нежилые помещения

(согласно поэтажному плану строения)

находящиеся в муниципальной казне г.Казани, расположенные по адресу: Республика Татарстан,
г.Казань, _____,
для _____.

(указать целевое использование имущества)

Целевое использование имущества является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – _____ кв.м.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

II. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____ с «___» _____ по «___» _____.

2.2. Дата возврата имущества – _____.

2.3. В случае заключения Договора со сроком действия один год или более одного года он считается заключенным на условиях, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2 Договора, с момента его государственной регистрации в установленном порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не установлено законом.

2.4. В случае заключения Договора сроком до одного года Договор считается заключенным с момента его подписания.

2.5. В силу пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора аренды применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора.

2.6. Стороны договорились, что действие Договора прекращается со дня, следующего после даты, указанной в пункте 2.2 Договора.

Однако истечение срока действия Договора не освобождает Стороны от полного исполнения всех обязательств по Договору, не выполненных на момент прекращения его действия.

III. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер ежегодной арендной платы на момент подписания Договора составляет _____ руб. _____ коп.

(_____) руб. _____ коп.,

(сумма прописью)

включая налог на добавленную стоимость (далее – НДС) _____ руб. _____ коп.

(_____) руб. _____ коп.

(сумма прописью)

3.2. Арендатор ежемесячно вносит на лицевой счет Арендодателя арендную плату из расчета 1/12 размера ежегодной арендной платы в сумме _____ руб.
_____ коп. (_____) руб. _____ коп.
(сумма прописью)

не позднее 10-го числа текущего месяца.

НДС вносится Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.3. Первый платеж (предоплата) в размере двухмесячной _____ арендной платы, установленной пунктом 3.2 Договора, в сумме _____ руб. _____ коп.
_____ (_____) руб. _____ коп.
(сумма прописью)

должен быть внесен Арендатором на момент подписания Договора.

В платежном поручении, в разделе «Назначение платежа», необходимо указать «Предоплата за аренду имущества», адрес арендуемого помещения.

3.4. В платежных поручениях, в разделе «Назначение платежа», необходимо указывать:

- цель платежа (за аренду имущества);
- номер договора аренды;
- адрес арендуемого помещения;
- период, за который вносится арендная плата.

3.5. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендатор обязуется оплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 процента от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. Пени и задолженность по арендной плате по Договору взыскиваются в установленном законом порядке.

3.6. Неиспользование Арендатором имущества, указанного в разделе I Договора, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по Договору.

3.7. В случае отчуждения арендованного имущества Арендатору последний вносит арендную плату до момента передачи ему имущества в собственность по акту приема-передачи.

3.8. В случае отчуждения арендованного имущества третьему лицу Арендатор вносит арендную плату до момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. контролировать порядок использования и содержания нежилого помещения (здания, сооружения) и соблюдение условий Договора.

Сотрудники, представители Арендодателя, вправе беспрепятственно проходить в нежилое помещение в рабочее время (в аварийных ситуациях – и в нерабочее время) с целью осуществления контроля за состоянием и эксплуатацией нежилого помещения;

4.1.2. в судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору;

4.1.3. на возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе обусловленных досрочным расторжением Договора по инициативе Арендатора; убытков, причиненных ухудшением состояния арендованного имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.1.4. вносить необходимые изменения и уточнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случаях изменения норм действующего законодательства, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера органами местного самоуправления г.Казани;

4.1.5. требовать уплаты арендной платы за все время просрочки возврата арендованного имущества (в том числе до момента представления Арендодателю подписанного акта о возврате арендованного имущества), а также требовать выплаты неустойки (штрафа) в размере годовой суммы арендной платы и полного объема убытков за несвоевременный возврат арендованного имущества (просрочка более 10 дней) либо возврат арендованного имущества в ненадлежащем состоянии (виде), требующем затрат на приведение его в надлежащее состояние на момент заключения Договора;

4.1.6. потребовать по своему усмотрению досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд, в случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы (более одного срока оплаты);

4.1.7. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему;

4.2.2. предоставить имущество, являющееся предметом Договора, после исполнения Арендатором пункта 3.3 Договора;

4.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, действующему законодательству, нормативно-правовым актам и актам ненормативного характера, изданным органами местного самоуправления г.Казани, не наносит ущерба Арендодателю и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. использовать арендуемое имущество на условиях, установленных Договором;

4.3.2. с письменного разрешения Арендодателя размещать в установленном законом порядке свои средства наружной рекламы и информации на передаваемом в аренду имуществе, если размещение таких средств наружной рекламы и информации является необходимым для организации использования предоставленного имущества в целях, определенных Договором, и не противоречит действующему законодательству о рекламе.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. принять в аренду имущество по акту приема-передачи в соответствии с условиями документации об аукционе;

4.4.3. в десятидневный срок после подписания Договора и/или дополнительных соглашений к нему представить Арендодателю доказательства передачи всех необходимых документов в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (заверенную Арендатором копию расписки или иного документа, подтверждающего обращение в уполномоченный орган). Арендатор обязан обратиться в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации Договора с выполнением всех условий о регистрации; в пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации Договора и/или дополнительного соглашения путем представления заверенной Арендатором копии подтверждающего документа¹. Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и/или дополнительного соглашения, возлагаются в полном объеме на Арендатора;

4.4.4. в течение одного календарного месяца после истечения срока действия Договора либо в связи с его прекращением по основаниям, предусмотренным Договором и/или действующим законодательством, осуществлять все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения Договора, в том числе собрать пакет необходимых документов, подать указанный пакет документов на государственную регистрацию, получить соглашение о расторжении или прекращении Договора и иные необходимые документы, передать Арендодателю зарегистрированный экземпляр соглашения о расторжении или прекращении Договора, а также иные необходимые документы.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией расторжения или прекращения Договора, несет Арендатор в полном объеме;

4.4.5. в десятидневный срок с даты приема арендуемого помещения по акту приема-передачи заключить договор с эксплуатирующей организацией на возмещение эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества и вывоз ТБО. Копии договоров представить Арендодателю;

4.4.6. оплачивать коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями или исполнителями коммунальных услуг; предоставлять исполнителю коммунальных услуг данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период, по указанным договорам²;

4.4.7. использовать имущество по прямому назначению в соответствии с пунктом 1.1 Договора;

4.4.8. содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность;

4.4.9. не производить капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и переоборудования арендуемого имущества (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя на проведение строительных и ремонтных работ;

4.4.10. только при наличии письменного согласия Арендодателя и на основании документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя, проводить капитальный ремонт, перепланировку, реконструкцию и переоборудование арендуемого имущества под контролем обслуживающей (эксплуатирующей) организации;

4.4.11. своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества.

Производить работы по капитальному ремонту за свой счет, если необходимость проведения вызвана деятельностью Арендатора;

4.4.12. учитывать, что на момент окончания срока действия Договора объект должен находиться в надлежащем санитарно-техническом состоянии, все отделимые и неотделимые улучшения объекта остаются в собственности Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений объекта, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

После проведения капитального ремонта в соответствии с подпунктом 4.4.10 Договора Арендатор обязан за счет собственных средств подготовить и внести изменения в техническую документацию на объект и передать ее Арендодателю;

4.4.13. соблюдать (выполнять) в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации имущества, коммуникаций, расположенных в арендуемом помещении.

При необходимости проведения в арендуемом помещении соответствующими лицами и службами аварийно-ремонтных и иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ;

4.4.14. за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем отказе от аренды имущества;

¹ Пункт 2.3 и подпункт 4.4.3 включаются, а пункт 2.4 исключается в случае заключения Договора сроком на один год и более. Пункт 2.4 включается, а пункт 2.3 и подпункт 4.4.3 исключаются в случае заключения Договора на срок менее одного года.

² Действительно для арендаторов нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

4.4.15. по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа, возместить убытки (недовнесенная арендная плата, пени, неустойка) и в месячный срок оформить соглашение о расторжении Договора.

Обязательство Арендатора по передаче имущества считается выполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. При подписании Сторонами акта приема-передачи имущества Стороны соглашаются с тем, что имущество полностью свободно;

4.4.16. допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Арендодателя, обслуживающей организации, служб государственного пожарного надзора и других организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания и коммуникаций, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

4.4.17. не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не заключать договоры и не вступать в сделки (также не исполнять сделки), следствием которых является или может являться какое-либо обременение имущественных прав, предоставленных Арендатору по Договору (договоры залога, субаренды, внесение права аренды имущества или его части в уставный капитал хозяйствующих субъектов (обществ, товариществ, производственных кооперативов и других), иное отчуждение прав на имущество), без письменного разрешения Арендодателя.

Нарушение Арендатором условий, установленных настоящим пунктом, является основанием для досрочного расторжения Договора по требованию Арендодателя во внесудебном порядке (одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора) с требованием возмещения причиненных ему убытков;

4.4.19. своими силами за свой счет обеспечить получение писем и иной корреспонденции, направляемой Арендодателем в рамках Договора;

4.4.20. письменно в течение трех рабочих дней уведомить специальным уведомлением Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данных о лице, имеющем право представлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или без таковой). В случае неисполнения Арендатором условий настоящего пункта письма и другая корреспонденция, направляемые Арендодателем по указанному в Договоре адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор вне зависимости от фактического получения считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию;

4.4.21. содержать в надлежащем состоянии прилегающую к арендованному помещению (зданию, сооружению) территорию. Не допускать захламливания бытовым и строительным мусором арендуемых помещений, мест общего пользования.

Арендатор отвечает за всякое ухудшение имущества и мест общего пользования и иных помещений здания, произошедшее по его вине или вине третьих лиц, допущенных Арендатором на территорию объекта;

4.4.22. в случае принятия решения о реконструкции или сносе арендуемого здания (помещения) освободить арендуемое помещение в течение одного месяца с даты получения уведомления об этом от Арендодателя;

4.4.23. выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством, нормативно-правовыми актами и актами ненормативного характера органов местного самоуправления и Арендодателя.

V. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Арендатора.

5.2.1. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере годовой арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 1.1 (в части целевого использования имущества), подпунктами 4.4.7, 4.4.17.

5.2.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю неустойку, штраф в размере двухмесячной арендной платы в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) им обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктом 2.2, подпунктами 4.4.2, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.8, 4.4.9, 4.4.11 – 4.4.13, 4.4.15, 4.4.16, 4.4.18 – 4.4.21, пунктами 6.1, 7.4.

5.2.3. Уплата штрафа, пеней не освобождает Стороны от выполнения обязанностей по Договору.

5.2.4. В случае нарушения подпункта 4.4.8 Договора Арендатор за счет собственных средств приводит имущество в надлежащее состояние в срок, определенный односторонним предписанием Арендодателя или уполномоченным им лицом.

5.2.5. Вред, причиненный имуществу Арендодателя по вине Арендатора, возмещается Арендатором в полном объеме.

Ликвидация аварий, произошедших по вине Арендатора, производится за счет средств Арендатора.

VI. Дополнение, изменение и расторжение Договора

6.1. При реорганизации юридического лица, а равно в ином случае возникновения правопреемства, по Договору правопреемник Арендатора обязан в течение трех дней известить Арендодателя о правопреемстве с указанием своих новых реквизитов для исполнения Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении его срока в порядке, предусмотренном Договором, а также в любой другой срок, установленный соглашением Сторон.

6.3. Дополнения, изменения и поправки, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон. В случае изменения законодательства Российской Федерации изменения в Договор вносятся на основании уведомления Арендодателя и не требуют соответствующей регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также путем опубликования в средствах массовой информации и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и Договором.

6.5. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица – Арендатора.

6.6. В чрезвычайных случаях (стихийные бедствия, аварии, эпидемии и другое) арендуемое имущество по решению представительных и исполнительных органов местного самоуправления может быть временно изъято у Арендатора в порядке и на условиях, которые установлены законодательством.

6.7. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора в порядке и с последствиями, которые предусмотрены статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях:

- невнесения Арендатором арендной платы и образования задолженности по арендной плате и пеней свыше суммы, превышающей полуторамесячную арендную плату, независимо от факта ее последующего внесения;
- неиспользования арендованного имущества Арендатором в течение трех месяцев;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных условиями Договора, а именно пунктами 1.1 (в части целевого использования арендованного имущества), 2.2, 3.2, подпунктами 4.4.2, 4.4.5 – 4.4.10, 4.4.12 – 4.4.14, 4.4.16 – 4.4.21, 5.2.1, 5.2.2, пунктами 6.1, 7.4.

При расторжении Договора в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Арендодателя, направленном Арендатору.

6.8. В случае отчуждения арендованного имущества Арендатору Договор прекращает свое действие (считается расторгнутым по соглашению Сторон) с даты подписания акта приема-передачи имущества в собственность и погашения задолженности по арендной плате.

VII. Особые условия

7.1. Местом исполнения настоящего Договора является место нахождения арендуемого имущества. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Татарстан, мировым судьей либо судом общей юрисдикции г.Казани в соответствии с их компетенцией.

7.2. Договор не является договором аренды с правом выкупа.

7.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества и подписания акта его приема-передачи.

7.4. Если передаваемое имущество является памятником истории и культуры либо на него в соответствии с законодательством об охране и использовании культурных и исторических ценностей распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора Арендатор должен заключить с государственными органами охраны памятников истории и культуры охранный обязательство и выполнять его условия.

VIII. Существенные условия

Существенным нарушением условий Договора является нарушение Арендатором пунктов 1.1, 2.2, 3.1 – 3.3, подпунктов 4.4.2, 4.4.5 – 4.4.10, 4.4.16 – 4.4.22, 5.2.1, 5.2.2, пунктов 6.1, 7.4 Договора.

IX. Дополнительные условия

X. Прочие положения

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

10.2. Договор составлен в _____ экземплярах в г.Казани.

Приложения:

1. поэтажный план строения с указанием арендуемых помещений.
2. Акт приема-передачи помещения.

XI. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани».

Адрес: 420014, г.Казань, _____.

Расчетный счет _____, лицевой счет _____.

ИНН _____, БИК _____, КПП _____, КБК _____, статус плательщика _____, ОКТМО _____.

Арендатор: _____.

Адрес: _____.

Расчетный счет _____.

БИК _____, ИНН _____.

Подписи Сторон:

Арендодатель

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

Арендатор

(должность)

(подпись, Ф.И.О.)

Приложение N 1
к Договору
аренды недвижимого
имущества
№ _____
от _____

Позтажний план строения с указанием арендуемых помещений
(можно ознакомиться у продавца)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(должность)

(ф.и.о.)

МП

АРЕНДАТОР:

(должность)

(ф.и.о.)

МП

**Приложение N 2
к Договору
аренды недвижимого
имущества
№ _____
от _____**

проект акта приема-передачи

г.Казань

_____ 20__ г.

В соответствии с п.4.4.2. договора аренды № _____ от _____ г. «Арендодатель»

_____ (полное наименование)

передает,

а

«Арендатор» _____

_____ (полное наименование)

принимает нежилые помещения: _____ этажа, расположенные по адресу: г.Казань, ул. _____, д. _____, литер _____ общей площадью _____ кв.м. (помещения №№ _____, согласно поэтажному плану строения).

На момент передачи имущества (подписания акта) «Арендатору» помещения находятся в удовлетворительном состоянии.

Подписи сторон:

(должность)

(должность)

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)