**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДАЮ**

**Руководитель департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Г. Шилохвостов**

**«\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды на здания, находящиеся в собственности Новосибирской области, включенное в перечень имущества, свободное от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенное для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Софийская, д. 15,

**Дата аукциона: 15.01.2025 в 11:00**

**Аукцион проводится Оператором аукциона ООО «РТС - тендер» на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер на сайте** [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)**.**

г. НОВОСИБИРСК 2024

|  |
| --- |
| **СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ** |
|  | Стр. |
| 1. Общие положения | 4-6 |
| 2. Наименование, состав и характеристика имущества, являющегося предметом торгов. Начальная стоимость договора. Срок действия договора  | 6-7 |
| 3. Требования к целевому назначению государственного имущества, права на которые передаются по договору аренды | 7-8 |
| 4. Дата, время, график проведения осмотра имущества, право на которое передается по договору аренды | 8 |
| 5. Порядок предоставления документации об аукционе | 8-9 |
| 6. Порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | 9 |
| 7. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе | 9-11 |
| 8. Подача заявок на участие в аукционе | 11-12 |
| 9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 12 |
| 10. Требование о внесении задатка, размер, срок, порядок внесения и условия возврата задатка | 12-13 |
| 11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды | 13-14 |
| 12. Порядок пересмотра цены договора аренды | 14 |
| 13. Величина повышения начальной цены договора аренды («шаг аукциона») | 14 |
| 14. Требования к участникам аукциона, условия допуска заявителей к участию в аукционе | 14-15 |
| 15. Рассмотрение заявок на участие в аукционе | 15-17 |
| 16. Проведение аукциона | 17-18 |
| 17. Признание аукциона несостоявшимся | 18-19 |
| 18. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды | 19 |
| 19. Порядок заключения договора аренды | 19-21 |
| 20. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления | 21 |
| 21. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона | 21 |
| 22. Внесение изменений в документацию об аукционе | 21-22 |
| 23. Отказ от проведения аукциона  | 22 |
| 24. Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке | 22 |
| Приложение № 1: Заявка на участие в аукционе в электронной форме | 23-25 |
| Приложение № 2:Инструкция по заполнению заявки | 25 |
| Приложение № 3: Примерная форма решения (протокола) об одобрении или о совершении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица | 25-26 |
| Приложение № 4:Заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» | 26 |
| Приложение № 5: Проект Договора аренды нежилых зданий (Лот № 1) | 27-36 |
| Приложение № 6: Копия документа, подтверждающего согласие собственника на предоставление лицом, с которым заключается договор аренды нежилых зданий по результатам торгов, прав третьим лицам, в части владения и (или) пользования частью или частями арендуемого объекта нежилого фонда | 37 |
| Приложение № 7: Копия документа, подтверждающего согласие собственника на предоставление соответствующих прав по договору аренды, (право на заключение которого является предметом торгов), не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации | 38 |
| Приложение № 8: Заявка на осмотр недвижимого имущества | 39 |
| Приложение № 9:Проект Договора аренды земельного участка | 40-44 |

**Общие положения**

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав 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», Постановлением Правительства РФ от 19.11.2020 № 1876 «Об определении адреса сайта государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

1.2. Основание для проведения аукциона – приказ департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 10.12.2024. № 3979

1.3. Документация об аукционе определяет порядок проведения и условия аукциона в электронной форме (открытый по составу участников и форме подачи предложений) на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – аукцион, аукцион в электронной форме).

1.4. Организатором аукциона является департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – Организатор, Организатор аукциона).

ОГРН:1035402457848, ИНН:5406214965, КПП 540601001.

Юридический адрес: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18.

Место нахождения Организатора аукциона: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18.

Адрес электронной почты, e-mail: dgi@nso.ru.

Контактные телефоны: т. 238-60-02, 238-60-58.

1.5. Оператором аукциона выступает ООО «РТС - тендер» (далее – Оператор, оператор электронной площадки).

Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

1.6. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претенденту необходимо пройти процедуру регистрацию в ГИС Торги (официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru). Регистрация в ГИС Торги Претендентов осуществляется ежедневно, круглосуточно. Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы.

Регистрации в ГИС Торги подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные в ГИС Торги или регистрация которых в ГИС Торги была ими прекращена.

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, получившим аккредитацию на соответствие требованиям Федерального Закона № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Пройдя регистрацию в ГИС Торги Претендент получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

После регистрации в ГИС Торги информация автоматически направляется на электронные площадки по защищённым каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

В случае если Претендент передает полномочия на участие в торгах иному лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо иметь машиночитаемую доверенность выданную в соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи» № 63-ФЗ от 06.04.2011 для возможности участвовать в электронных торгах, заверять документы электронной подписью и загружать их на государственные порталы. При этом такому представителю необходимо представить скан-образ доверенности в составе заявки на электронной площадке.

Подробно с информацией о регистрации в ГИС Торги можно ознакомиться на сайте в руководстве пользователя, размещенной в открытой части ГИС Торги в разделе «Служба поддержки»\_«Информационные материалы».

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе заявителю необходимо пройти аккредитацию на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Регламент, определяющий правила функционирования электронной площадки расположен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

1.7. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, и условия, содержащиеся в документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Аукцион проводится в соответствии с условиями и положениями настоящей аукционной документации.

Размещенное на официальном сайте извещение о проведении аукциона является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.

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, т. е. **до 11 час. 00 мин. 07.01.2025**.

1.8. В аукционе имеют право принять участие:

субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ) (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства: являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами, являющиеся участниками соглашений о разделе продукции; осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса; являющиеся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации);

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений);

физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые),

имеющие право на поддержку органами государственной власти в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14, статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

1.9. Аукцион проводится в отношении имущества, входящего в перечень государственного имущества Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденного распоряжением Правительства Новосибирской области от 05.07.2016 № 228-рп, с целью оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

**2. Наименование, состав и характеристика имущества, являющегося предметом торгов. Начальная стоимость договора. Срок действия договора**

2.1. Предметом аукциона является право на заключения договора аренды нежилых зданий, составляющих государственную казну Новосибирской области, включенные в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Софийская, д. 15:

 (далее соответственно – договор аренды нежилых зданий нежилых зданий, договор).

2.2. Объектом аукциона являются нежилые здания государственной казны Новосибирской области, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Софийская, д. 15:

1) нежилое здание База отдыха общей площадью 200,5 кв. м с кадастровым номером 54:35:000000:15237 и

2) нежилое здание База отдыха общей площадью 405,9 кв. м с кадастровым номером 54:35:092465:149,

(далее соответственно – Лот № 1, нежилые здания, имущество).

2.3. Описание и характеристики имущества:

1) вид объекта недвижимости: здание, наименование: «База отдыха», назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь: 200,5 кв.м., кадастровый номер: 54:35:000000:15237, год завершения строительства: данные отсутствуют;

2) вид объекта недвижимости: здание, наименование: «База отдыха», назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь: 405,9 кв.м., кадастровый номер: 54:35:092465:149, год завершения строительства: 1991.

Здания капитального строительства: несущие и ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии, кровля имеет протечки и требует ремонта, в зданиях отсутствует отопление, водоснабжение, система канализации (разморожены и требуют переустройства), пожарная сигнализация в нерабочем состоянии. Ремонт типовой. Незначительное удаление от остановок общественного транспорта. Объекты свободны от ограничений и обременений.

Наличие обременений: не зарегистрировано.

2.4. Целевое назначение имущества: для использования в целях, не противоречащих действующему законодательству.

2.5. Начальная (минимальная) цена договора аренды нежилых зданий (цену лота) установлена в размере ежемесячной арендной платы определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», без учета НДС, коммунальных платежей, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, связанных с их содержанием:

Лот № 1 - в размере 121 297 (сто двадцать одна тысяча двести девяносто семь) рублей 06 копеек из расчета:

для нежилого здания База отдыха общей площадью 200,5 кв. м с кадастровым номером 54:35:000000:15237 в размере 42 856 (сорок две тысячи восемьсот пятьдесят шесть) рублей 88 копеек,

для нежилого здания База отдыха общей площадью 405,9 кв. м с кадастровым номером 54:35:092465:149 в размере 78 440 (семьдесят восемь тысяч четыреста сорок) рублей 18 копеек);

2.6. Задаток установлен в размере начальной цены договора аренды нежилых зданий (цены лота) в размере 121 297 (сто двадцать одна тысяча двести девяносто семь) рублей 06 копеек.

2.7. Срок действия договора аренды: пять лет.

2.8. Нежилые здания расположены на находящемся в собственности Новосибирской области земельном участке с кадастровым номером 54:35:092465:55, площадью 4 686 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: отдых (рекреация) (5.0), местоположение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Софийская.

**Земельный участок не входит в состав лота. Победитель торгов*,*** на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, после подписания договора аренды на здания, **обязан** **обратиться** в Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области **с заявлением** **о предоставлении в аренду земельного участка** (требование пункта 4.4.4 проекта договора аренды нежилых зданий (Приложение № 5 к аукционной документации).

Рыночная стоимость размера ежегодной арендной платы определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» за пользование земельным участком составляет 174 319 (сто семьдесят четыре тысячи триста девятнадцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Проект договора аренды земельного участка в Приложении № 9 к аукционной документации.

Согласно сведениям, содержащимся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- часть земельного участка площадью 1467 кв.м. расположена в границах зоны прибрежной защитной полосы Новосибирского водохранилища; ограничения прав на земельный участок установлены в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Новосибирского водохранилища" от 03.04.2014 № пр38. Реестровый номер границ: 54.00.2.11;

- часть земельного участка площадью 1467 кв.м. расположена в границах водоохранной зоны Новосибирского водохранилища; ограничения прав на земельный участок установлены в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Новосибирского водохранилища" от 03.04.2014 № пр38. Реестровый номер границ: 54.00.2.12.

- часть земельного участка площадью 1217 кв.м. расположена в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства - ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ 10 кВ РП-2652 - ТП-2646; ограничения прав на земельный участок, установлены в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт от 26.03.1984 № 255; Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки в соответствии с п.п. 11, 13 "Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", утвержденных Постановлением Совета министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255.; Реестровый номер границы: 54.35.2.280.

**3. Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора**

Победитель аукциона (далее арендатор) должен использовать имущество по прямому целевому назначению.

Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния государственного имущества, права на пользование которого передаются по договору аренды нежилых зданий. На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, имущество, переданное по договору аренды, должны быть в удовлетворительном состоянии.

Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием здания, обеспечивать его сохранность, охранную и противопожарную безопасность.

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

Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого имущества, вызываемых потребностями арендатора, без письменного разрешения собственника имущества.

При прекращении действия договора аренды Арендатор (Победитель аукциона) передает объекты недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки, установленные договором аренды, в том числе все произведенные отделимые и неотделимые улучшения имущества без возмещения их стоимости и которые не подлежат демонтажу по окончанию срока действия договора аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды.

**4. Дата, время, график проведения осмотра имущества, право на которое передается по договору аренды**

4.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке
с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании.

4.2. Осмотр имущества, право на которое передается по договору аренды, осуществляется в каждые вторник и пятницу в период с 12.12.2024 по 10.01.2025(обеденный перерыв с 12-30 до 13-30):

- по предварительному обращению по телефону к контактному лицу, уполномоченному Организатором аукциона для проведения осмотра объекта: тел. 238-60-58, 238-60-56, 223-34-08;

 - путем направления Организатору аукциона заявку на осмотр объекта, заполненную в соответствии с приложением № 8 к настоящей аукционной документации. Заявка может быть подана непосредственно Организатору аукциона по месту его нахождения или направлена на электронный адрес dgi@nso.ru.

На основании заявки (обращения) Организатор аукциона обеспечивает показ объекта, в дополнительно согласованное заявителем с представителем Организатора аукциона время, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе

4.3. В случае неявки заявителя или его уполномоченного представителя или при отказе заявителя от осмотра объекта, все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия заявитель принимает на себя безоговорочно.

4.4. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, без взимания платы.

**5. Порядок предоставления документации об аукционе**

Срок, место и порядок представления документации об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на федеральной электронной торговой площадке Оператора аукциона: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), на сайте Организатора аукциона: <http://dizo.nso.ru>**.**

Размещенное на официальном сайте извещения о проведении аукциона является неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.

Документация об аукционе на бумажном носителе предоставляется по адресу Организатора аукциона: г. Новосибирск, Красный проспект, 18, ком. 226 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 по рабочим дням с 10:00 до 12:00 и с 14:00 до 16:00 по местному новосибирскому времени.

С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты срока окончания приема заявок т.е. 11.12.2024 по 13.01.2025, до 11:00 (по местному новосибирскому времени).

Плата за предоставление документации об аукционе не устанавливается.

**6. Порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

Любое заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на сайте www.torgi.gov.ru, а также на электронной торговой площадке ООО «РТС–тендер», по адресу: https://www.rts-tender.ru, вправе направить в форме электронного документа, Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе.

На адрес электронной площадки с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки направляется не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки Организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, Организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Запрос о разъяснении положений документации об аукционе может быть направлен Организатору аукциона не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **11.12.2024 до 11 час. 00 мин. 09.01.2025**.

**7. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**

7.1. Заявка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением электронных образцов необходимых документов, установленных документацией об аукционе, и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, установленной в настоящей документации об аукционе (Приложение № 1). Для юридических лиц заявка предоставляется на бланке организации. Для физических лиц и индивидуальных предпринимателей заявка предоставляется вместе с согласием на обработку персональных данных по форме согласно Приложению № 1 к заявке на участие в электронном аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Заявитель подает пакет документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе в соответствии с перечнем, указанным в п.7.2 настоящей документации об аукционе.

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.

Все документы, представляемые заявителями на участие в аукционе в составе заявки на участие, должны быть заполнены по всем пунктам.

Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия).

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

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

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

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

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

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

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

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (примерная форма в Приложении № 3);

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

9) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (заполняется и прикладывается к заявке только для вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя). Заявление подается по форме, установленной настоящей документацией об аукционе (Форма заявления содержится в Приложении № 4 к документации об аукционе);

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7.3. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#Par2) - [4](#Par5), 8 пункта 7.2 настоящего Раздела, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

7.4. Заявка с прилагаемыми к ним документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

**8. Подача заявок на участие в аукционе**

8.1. Для получения возможности участия в аукционе на электронной площадке на сайте: https://www.rts-tender.ru/, пользователь должен пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Инструкция по регистрации размещена в разделе «Имущественные торги» см. «Инструкции».

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Дата и время регистрации на электронной площадке заявителей на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

8.2. Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка и каждый из приложенных документов заверяется электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе.

**Заявка подается** в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте https://www.rts-tender.ru/, с приложением электронных образов документов, **с 00 час.00 мин. 12.12.2024** (по местному новосибирскому времени).

8.3. 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.

Последний день приема заявок **13.01.2024 до  11 час. 00 мин.** (по местному новосибирскому времени).

8.4. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

8.5. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает заявителю
о ее поступлении путем направления уведомления.

8.6. Решения о допуске или не допуске заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

8.7. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки
в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

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

В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

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

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается в часы и дни приема заявок, установленные документацией об аукционе до даты и времени окончания приема заявок, т.е. **до 11 час. 00 мин.** местного новосибирского времени **13.01.2025**

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

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

9.5. Отзыв заявки должен осуществлять заявитель (уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени заявителя).

**10. Требование о внесении задатка, размер, срок, порядок внесения и условия возврата задатка.**

10.1. Организатором аукциона в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка в размере:

 Лот №1 – 121 297 (сто двадцать одна тысяча двести девяносто семь) рублей 06 копеек.

Для участия в торгах заявитель вносит задаток. Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платёжные поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки в соответствии с пп. 10 п. 103 Приказа ФАС № 147/23.

10.2. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

10.3. Задаток вносится в срок, установленный для приема заявок. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Оператора аукциона <https://www.rts-tender.ru/>.

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона до момента окончания приема заявок, не позднее **11 час. 00 мин.** местного новосибирского времени **13.01.2025.**

10.4.  Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона по следующим реквизитам:

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (л/с 190010013). Получатель: МФиНП НСО (ДИиЗО НСО, л/с190010013), ИНН 5406214965 / КПП 540601001, Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г.Новосибирск, БИК 015004950, р/с 40102810445370000043, л/с 03222643500000005100, ОКТМО 50701000, КБК 00000000000000000510.

Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе ДИиЗО НСО на право заключения договора аренды на нежилые здания, по адресу: г.Новосибирск, ул.Софийская, 15. Без НДС.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета.

Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица, подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).

10.5. Задаток, перечисленный победителем аукциона, единственным участником, а также единственным заявителем зачитывается в счет арендной платы по договору, заключенному по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе или по итогам проведения аукциона.

10.6. Возврат задатка производится организатором аукциона по реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе, в следующих случаях:

10.6.1. Отзыва Претендентом заявки в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от Претендента в срок, в срок, не позднее, чем 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

10.6.2. Если заявитель не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

10.6.3. Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

10.6.4. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

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

10.8. Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

10.8.1. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.

10.8.2. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе (уклонении) указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона.

10.8.3. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

**11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды**

11.1. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также порядок пересмотра цены по договору содержится в проекте договора аренды по Лоту № 1 в Приложении № 5 к документации об аукционе.

Ежемесячная арендная плата за пользование нежилыми зданиями устанавливается по результатам аукциона. В арендную плату за пользование нежилыми зданиями не входят НДС, расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание зданий и прочие расходы.

11.2. Арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной в Договоре;

во второй год аренды - 60 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной в Договоре;

в третий год аренды - 80 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной в Договоре;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленной в Договоре.

11.3. Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до третьего числа отчетного месяца, в случае, если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платёж должен быть внесён арендатором в течение пяти дней с момента заключения договора.

11.4. НДС начисляется арендатором (за исключением физического лица: самозанятого) заключившего договор аренды нежилых зданий, по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы и самостоятельно перечисляется отдельным платежным поручением на счет 40101 «Налоги, распределяемые органами федерального казначейства» отделения федерального казначейства по месту регистрации арендатора в ГНИ в качестве налогоплательщика

Арендатор - физическое лицо: самозанятый, самостоятельно начисляют НДС к арендной плате установленной по результатам аукциона и всю сумму перечисляют на реквизиты установленные для перечисления арендной платы, указанные в договоре аренды.

**12. Порядок пересмотра цены договора аренды**

Порядок пересмотра цены в ходе исполнения договорауказаны в проекте договора аренды: по Лоту № 1 Приложение № 5 к документации об аукционе.

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

**13. Величина повышения начальной цены договора аренды («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет:

Лот № 1 – 6 064 (шесть тысяч шестьдесят четыре) рубля 85 копеек.

**14. Требования к участникам аукциона,**

**условия допуска заявителей к участию в аукционе**

14.1. К участию в аукционе допускаются лица, указанные в пункте 1.8 документации об аукционе, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящей документацией об аукционе (далее – заявка), обеспечившие поступление суммы задатка в порядке и срок, указанные в настоящей документацией об аукционе соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона (далее – заявители).

14.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <www.torgi.gov.ru> (далее - официальный сайт) в соответствии с [главой II](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439389&dst=100048) Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

14.3. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

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

 1) непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

 2) невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

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

 4) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477368&dst=100138) и [5 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477368&dst=100144) Закона N 209-ФЗ;

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

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

 14.5. Перечень указанных оснований отказа заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

14.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

14.7. Уведомление о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе направляются заявителю Оператором аукциона в личный кабинет на электронной площадке.

**15. Рассмотрение заявок на участие в аукционе**

15.1. Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным заявителями заявкам и документам.

Дата и время начала рассмотрения заявок аукционной комиссией, созданной Организатором аукциона (далее – комиссия) соответствует дате и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится **13.01.2025 в 11 час. 00 мин.** (по местному новосибирскому времени) по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 18, каб.241.

Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе состоится **14.01.2025**.

15.2. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным разделом 14 аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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.

15.3. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

15.4. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

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

15.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

15.8. Для Организатора торгов заключение договора аренды 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, 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 аренды (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона и настоящей документации об аукционе является обязательным.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

В случае если аукцион признан несостоявшимся, по иным причинам Организатор торгов вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

15.9. В случае, объявления о проведение нового аукциона Арендодатель вправе изменить условия аукциона.

**16. Проведение аукциона**

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

В случае признания участниками аукциона двух и более заявителей проводится аукцион.

16.2.**Место, дата и время проведения аукциона:** аукцион состоится **15.01.2025 в 11 час. 00 мин.** по местному новосибирскому времени.

16.3. Аукцион проводится оператором аукциона ООО «РТС - тендер» в электронной форме на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Аукцион проводится в соответствие с Порядком, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 и Регламентом электронной площадки.

16.4. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора.

16.5. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

16.6. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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

16.8. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

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

1) дата и время проведения аукциона;

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

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

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

16.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

16.11. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

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

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

16.13. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

**17. Признание аукциона несостоявшимся**

17.1. 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 троекратного 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.

17.2. 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, а его задаток (если установлен) зачисляется в счет первого платежа по заключенному договору.

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

**18. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды**

Проект договора аренды (Приложение № 5 (Лот № 1) должен быть подписан сторонами в срок **не менее 20 дней со дня размещения на официальном сайте протокола** аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**19. Порядок заключения договора**

19.1.  Заключение договора аренды осуществляется с единственным участником аукциона, с единственным заявителем на основании и по цене, предусмотренной 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, с победителем аукциона по цене, сложившейся по результатам торгов.

Договор аренды нежилых зданий с победителем аукциона заключается в письменной форме и (или) в форме электронного документа с применением ГИС Торги.

Заключение договора аренды в письменной осуществляется по месту нахождения Организатора аукциона.

При этом Организатор аукциона:

– в течение 3 (трёх) рабочих дней после подписания протокола аукциона передаёт победителю аукциона один экземпляр протокола аукциона, проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией (Приложение № 5);

– в течение 3 (трёх) рабочих дней после дня подписания протокола рассмотрения заявок, передаёт единственному участнику аукциона один экземпляр протокола рассмотрения заявок, проект договора аренды, который составляется путём включения начальной (минимальной) цены договора в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией (Приложение № 5).

 Подписанный проект договора в соответствии с Приложением № 5
к настоящей документации об аукционе победитель или единственный участник аукциона должен представить Организатору аукциона не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты размещения на сайте торгов протокола о результатах аукциона (либо протокола рассмотрения заявок).

Указанный проект договора аренды подписывается победителем аукциона, единственным участником, единственным заявителем в срок, установленный документацией об аукционе.В случае невозвращения подписанного проекта договора в установленный срок победитель аукциона, единственный участник или единственный заявитель признается уклонившимся от заключения договора.

19.2. В случае если победитель аукциона (единственный участник аукциона) уклонился от заключения договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона (единственного участника аукциона) заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора и/или заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора аренды передаёт участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней, и предоставляется Организатору аукциона.

В этом случае задаток победителю аукциона (лицу, с которым заключается договор аренды нежилых зданий) не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора аренды.

19.3. 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.

В этом случае задаток такому участнику не возвращается.

19.4. В срок, предусмотренный для подписания договора, 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.

19.5. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона (единственным участником аукциона) в случаях, предусмотренных пунктом 19.4 настоящего раздела, либо при уклонении победителя аукциона (лота) аукциона (единственного участника аукциона) от заключения договора, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 19.2 -19.4 настоящего раздела, или после дня истечения срока представления победителем (единственным участником аукциона) Организатору аукциона подписанного договора аренды и в установленные сроки, аукционной комиссией составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор аренды нежилых зданий, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной 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.

19.6. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 19.4 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трёх рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 19.4, передаёт участнику аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона, один экземпляр протокола, предусмотренного пунктом 19.5, проект договора, который составляется путём включения цены договора, предложенной участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора, утверждённый настоящей аукционной документацией. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок, и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшем предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

19.7. Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды 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, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе; при этом цена договора аренды должна быть не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона и в настоящей документации об аукционе.

Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным участником аукциона, на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

19.8. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указан в Приложении № 5 (проект договора аренды). Цена договора в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

19.9. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в Приложении № 5 к настоящей документации об аукционе, а также в 11 разделе настоящей документации об аукционе.

19.10. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

**20. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления:**

не предусмотрено.

**21. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

**22. Внесение изменений в документацию об аукционе**

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней

**23. Отказ от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**24. Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претенденту необходимо пройти процедуру регистрации в ГИС Торги (официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru). Регистрация в ГИС Торги Претендентов на участие в процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно. Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы.

Регистрации в ГИС Торги подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные в ГИС Торги или регистрация которых в ГИС Торги была ими прекращена.

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, получившим аккредитацию на соответствие требованиям Федерального Закона № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Пройдя регистрацию в ГИС Торги Претендент получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

После регистрации в ГИС Торги информация автоматически направляется на электронные площадки по защищённым каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

В случае если Претендент передает полномочия на участие в торгах иному лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо иметь машиночитаемую доверенность выданную в соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи» № 63-ФЗ от 06.04.2011 для возможности участвовать в электронных торгах, заверять документы электронной подписью и загружать их на государственные порталы. При этом такому представителю необходимо представить скан-образ доверенности в составе заявки на электронной площадке.

Подробно с информацией о регистрации в ГИС Торги можно ознакомиться на сайте в руководстве пользователя, размещенной в открытой части ГИС Торги в разделе «Служба поддержки»\_«Информационные материалы».

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе заявителю необходимо пройти аккредитацию на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Регламент, определяющий правила функционирования электронной площадки расположен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>

**Приложение № 1**

1. к документации об аукционе

В департамент имущества

 и земельных отношений

Новосибирской области

г. Новосибирск « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.

**Заявка на участие в аукционе в электронной форме по лоту № 1**

*(заполняется заявителем (его уполномоченным представителем))*

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Полное фирменное наименование / Ф.И.О.*

|  |
| --- |
| **Для индивидуальных предпринимателей и физических лиц:**Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Серия \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*(кем выдан)*Место жительства (с индексом) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| **Для юридических лиц:**Сведения об организационно-правовой форме (ОКОПФ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Место нахождения (с указанием индекса) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Почтовый адрес (с указанием индекса) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.№ контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| [[1]](#footnote-1)\*Представитель заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*действует на основании доверенности от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_Документ, удостоверяющий личность представителя заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (*наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан*) |

Просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды на нежилые здания:

дата аукциона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , № лота \_\_\_\_,

в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_*(наименование имущества, местонахождение из извещения о проведении аукциона)*

ознакомившись с извещением и документацией об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Новосибирской области, опубликованном в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,

с 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 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" ,

изучив предмет аукциона, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе по Лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_, с начальной ценой Лота №\_\_\_\_\_ в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тыс.руб., проводимом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по местному новосибирскому времени оператором аукциона ООО «РТС - тендер» в электронной форме на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Настоящим заявитель подтверждает, что он ознакомлен с выставляемым на аукцион имуществом, документацией об аукционе, условиями договора аренды, а также с Порядком проведения аукционов и обязуется соблюдать его условия. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

*Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.*

В случае признания победителем аукциона либо единственным участником аукциона, заявитель обязуется: заключить договор аренды нежилых зданий указанного имущества в срок, установленный в документации об аукционе.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

Настоящим Заявитель подтверждает, что:

- он не признан несостоятельным (банкротом), не находится в процессе ликвидации;

- деятельность заявителя не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона, нами уполномочен \_\_\_\_

*(указать Ф.И.О. полностью должность и контактную информацию уполномоченного лица, включая телефон, адрес электронной почты, адрес).* Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

**К заявке прилагаются следующие документы в электронном виде, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью:**

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

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

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

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка;

5)**з**аявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (заполняется и прикладывается к заявке только для вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя).

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

даю согласие на предоставление/передачу своих персональных данных в случаях, предусмотренных нормативными актами Российской Федерации с целью проверки достоверности и полноты сведений, указанных в настоящем заявлении.

Также подтверждаю, что ознакомлен (а) с порядком опубликования персональных данных в связи с публикациями протоколов и итогов торгов.

Настоящее согласие действительно до подведения итогов аукциона и исполнения сторонами обязательств по договору аренды.

Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:

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

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

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Должность, Ф.И.О. и подпись заявителя или его уполномоченного представителя,* М.П. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г*.)*

**Приложение № 2**

**ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ**

1.Заявка и документы, являющиеся обязательным приложением к заявке, подаются и размещаются заявителем на электронной площадке в форме электронных документов либо электронных образов документов (документы на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя, в случае подачи заявки представителем заявителя.

2. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и заявитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

3. Заявка должна быть составлена на русском языке. Все документы, входящие в состав заявки на участие в электронном аукционе, должны открываться и иметь четко читаемый текст.

4. Документы, представленные иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык (апостиль).

5. Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в аукционе.

**Приложение № 3**

1. к документации об аукционе

 **(Примерный образец)**

РЕШЕНИЕ (ПРОТОКОЛ)

Об одобрении сделки по заключению договора аренды нежилых зданий по итогам электронного аукциона в отношении нежилых зданий, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенных по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и по внесению задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилых зданий, объявленного департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области на «\_15\_»\_01\_2025 по лоту № \_1\_\_.

Г. Новосибирск дата\_\_\_\_\_\_\_

(фирменное наименование юридического лица ИНН, ОГРН)

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);

иные существенные условия сделки.

Уполномоченный на принятие решения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял(и) следующее решение:

1. Одобрить сделку, по заключению договора аренды по итогам аукциона в отношении нежилых зданий, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенных по по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и по внесению задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, объявленного департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области на «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_ по лоту № \_\_\_.

2. Настоящее решение действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты его принятия.

Подписи учредителей:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Приложение № 4**

1. к документации об аукционе

**Заявление**

**о соответствии вновь созданного юридического лица**

**и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя**

**условиям отнесения к субъектам малого и среднего**

**предпринимательства, установленным Федеральным законом**

**от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего**

**предпринимательства в Российской Федерации»**

Настоящим заявляю, что

(указывается полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее  при наличии) индивидуального предпринимателя)

ИНН:

(указывается идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) юридического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

дата государственной регистрации:

(указывается дата государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя)

соответствует условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ “О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации”.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (фамилия, имя, отчество (последнее  при наличии) подписавшего, должность) |  | подпись |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |
|  |  |  | дата оставления заявления |  |  |  |

м. п. (при наличии)

**Приложение № 5**

1. к документации об аукционе

**ЛОТ № 1**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**

Зарегистрирован в Департаменте имущества

и земельных отношений Новосибирской области

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Арендодатель областного имущества **департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области** именуемый в дальнейшем «Департамент», в лице заместителя руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области **Скородумова Евгения Леонидовича**, действующего на основании Положения о департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 14.12.2016 № 428-п, распоряжения Губернатора Новосибирской области от 18.12.2018 № 1478-рк «О Скородумове Е.Л.», приказа департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 02.09.2019 № 3638 «О распределении обязанностей между заместителями руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области», с одной стороны, и

 Арендатор областного имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ИНН:\_\_\_) именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

 на основаниипротокола №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок), заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. По Договору Департамент обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять нежилые здания, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Софийская, 15:

1) здание, наименование: «База отдыха», назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь: 200,5 кв.м, кадастровый номер: 54:35:000000:15237;

2) здание, наименование: «База отдыха», назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь: 405,9 кв.м, кадастровый номер: 54:35:092465:149.

Нежилые здания передаются Арендатору: для использования в целях, не противоречащих действующему законодательству, на условиях, предусмотренных Договором (далее – недвижимое имущество).

1.2. Техническое состояние недвижимого имущества на момент заключения Договора указано в акте приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью Договора и заключаемом в соответствии с п. 3.1 Договора.

1.3. Передаваемое недвижимое имущество находится в собственности Новосибирской области и является государственной казной Новосибирской области.

Дата и номер записи регистрации права собственника на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

1) здание площадью 200,5 кв.м с кадастровым номером: 54:35:000000:15237: правообладатель: Новосибирская область, собственность от 05.07.2013 № 54-54-01/183/2013-242;

2) здание площадью 405,9 кв.м с кадастровым номером: 54:35:092465:149:

правообладатель: Новосибирская область, собственность от 05.07.2013 № 54-54-01/183/2013-239.

Сведения о наличии (об отсутствии) ограничений (обременений) прав собственника (правообладателя) на объект отсутствуют.

1.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе (протокол итогов электронного аукциона), приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Договор заключается сроком на пять лет: с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор считается заключенным для третьих лиц с момента его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1. Договора, если иное не установлено особыми условиями Договора.

**3. Порядок передачи недвижимого имущества**

3.1. Передача недвижимого имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Департаментом и Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Договора Сторонами.

Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

Департамент не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении настоящего Договора и подписании акта приема-передачи.

3.2. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи, если иное не установлено особыми условиями Договора.

3.3. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания Договора, Договор считается незаключенным.

3.4. При прекращении Договора Арендатор передает недвижимое имущество Департаменту по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия Договора.

3.5. При возврате недвижимого имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный недвижимому имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты. При нарушении срока возмещения ущерба на сумму ущерба подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ.

3.6. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения недвижимого имущества являются собственностью Новосибирской области.

Прекращение Договора не влечет прекращения или изменения права собственности Новосибирской области на произведенные неотделимые улучшения. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором возмещению не подлежит.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Департамент имеет право:

4.1.1. Беспрепятственного доступа к сданному в аренду имуществу в рабочее время с предварительным уведомлением Арендатора (в случае пожара или возникновения аварийных ситуаций без предварительного уведомления) в присутствии представителей Арендатора с целью периодического осмотра недвижимого имущества на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества недвижимого имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.5. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям Договора.

4.2. Департамент обязуется:

4.2.1. Передать Арендатору недвижимое имущество указанные в п.1.1 Договора с даты подписания акта приема-передачи в соответствии с п. 3.1. Договора.

4.2.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему возможное содействие в устранении их последствий.

4.2.3. Не менее, чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения недвижимого имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе.

Не менее, чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения недвижимого имущества в связи с необходимостью размещения органов государственной власти (департамента) на объекте аренды в порядке, с указанием даты освобождения имущества.

4.2.4. Контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию недвижимого имущества, а также других обязательств, предусмотренных Договором.

4.2.5. Принять арендованное недвижимое имущества от Арендатора не позднее 5 (пяти) календарных дней по окончании срока аренды либо при досрочном прекращении Договора.

При возврате арендованного недвижимого имущества Департаменту по акту приема-передачи и при наличии претензий к состоянию недвижимого имущества на момент его сдачи Департамент обязан отразить их в акте приема-передачи, установив срок и способ устранения данных претензий Арендатором.

4.2.6. Письменно известить Арендатора об изменении адреса своего места нахождения или юридического адреса, номера счета и иных реквизитов, указанных в Договоре, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента соответствующих изменений путем направления уведомления в адрес Арендатора заказным письмом, а также дополнительно иными способами связи в соответствии с предоставленными Арендатором реквизитами.

4.2.7. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать недвижимое имущество в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.3.2. Передать недвижимое имущество в субаренду в соответствии с частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в пределах срока действия Договора только с письменного согласия Департамента.

4.3.3. С согласия Департамента производить улучшения недвижимого имущества, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

4.3.4. По истечении срока действия Договора заключить договор аренды нежилых зданий на новый срок в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по письменному заявлению, направленному Департаменту не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Принять у Департамента недвижимое имущество указанные в п.1.1 Договора по акту приема –передачи в соответствии с п. 3.1 Договора.

4.4.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 Договора.

4.4.3. В течение десяти дней с момента подписания Договора заключить с государственным казенным учреждением Новосибирской области «Фонд имущества Новосибирской области» договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее – Договор на оказание услуг) на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 3.1 Договора.

**4.4.4. В течение десяти дней с момента подписания Договора, обратиться в департамент с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка площадью 4686 кв.м с кадастровым номером 54:25:092465:55, местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Софийская (основание: подпункт 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации).**

Размер ежегодной арендной платы за пользование указанным участком составляет 173 251 (сто семьдесят три тысячи двести пятьдесят один) рубль (основание: отчет от 19.11.2024 № 5243/3263/22 об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за земельный участок выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Ариороса»).

4.4.5. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность. Соблюдать требования техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора.

Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов зданиий, недвижимого имущества и мест общего пользования.

4.4.6. Немедленно информировать Департамент о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества.

Обеспечить беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу сотрудников аварийно-технических служб и (или) эксплуатирующих организаций, представителей Департамента, осуществить действия, необходимые для ликвидации возникших аварийных ситуаций.

4.4.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования недвижимого имущества, вызываемых потребностями Арендатора , без письменного разрешения Департамента .

В случае обнаружения Департаментом самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид недвижимого имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а недвижимое имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый Департаментом.

4.4.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт недвижимого имущества с предварительным письменным уведомлением Департамента, а также принимать долевое участие пропорционально арендуемой площади в текущем и капитальном ремонте здания, недвижимого имущества (если в аренде находится часть здания Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей территории, проводимых Департаментом согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Департаментом. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

4.4.9. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды (за исключением случая, установленного п. 4.3.2 Договора), внесение права на аренду недвижимого имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.), не передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

Не использовать (не передавать сторонним организациям) недвижимое имущество для организации и проведения азартных игр, в том числе для размещения игровых автоматов.

4.4.10. Предоставлять представителям Департамента возможность беспрепятственного доступа в недвижимое имущество в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Департамента в ходе проверки.

4.4.11. Письменно сообщить Департаменту не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении недвижимого имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении арендуемого имущества.

4.4.12. По окончании срока действия Договора или при его расторжении передать Департаменту недвижимое имущество по акту приема-передачи в соответствии с разделом 3 Договора в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендатором должны быть переданы Департаменту все произведенные в арендованном недвижимом имуществе неотделимые перестройки и переделки, а также, все неотделимые улучшения без возмещения затрат.

4.4.13. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), а также в связи с необходимостью размещения органов государственной власти (департамента) на недвижимом имуществе, в сроки, установленные уполномоченными органами.

4.4.14. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора в случае, установленном пунктом 3 статьи 619 Гражданского кодекса РФ и наложения штрафных санкций.

4.4.15. Застраховать взятое в аренду недвижимое имущество. В случае, если Договор заключается на срок более одного года, Арендатор обязан страховать арендованное недвижимое имущество ежегодно.

Заключить договор страхования имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также договор страхования имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения арендуемого недвижимого имущества, в пользу Департамента на весь срок действия Договора (страхование имущества).

4.4.16. Письменно известить Департамент об изменении адреса своего места нахождения (места жительства) или юридического адреса, номера счета и иных реквизитов, указанных в Договоре, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента соответствующих изменений путем направления уведомления в адрес Департамента заказным письмом, а также дополнительно иными способами связи в соответствии с предоставленными Департаментом реквизитами.

4.4.17. Письменно сообщить «Департаменту», в течение десяти дней, об утрате «Арендатором» права на имущественную поддержку от органов государственной власти в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Размер арендной платы.

В соответствии с Отчетом от 19.11.2024 № 5243/3263/23 об оценке рыночной стоимости ежемесячной арендной платы: нежилое здание общей площадью 200,5 кв. м с кадастровым номером 54:35:000000:15237, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Софийская, д. 15, Отчетом от 19.11.2024 № 5243/3263/24 об оценке рыночной стоимости ежемесячной арендной платы: нежилое здание общей площадью 405,9 кв. м с кадастровым номером 54:35:092465:149, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Софийская, д. 15,

Протоколом №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок),

за указанное в разделе 1 Договора недвижимое имущество размер арендной платы без учета НДС устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц (год).

Ежегодная арендная плата вносится «Арендатором»:

в первый год аренды - 40 процентов от размера ежегодной арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов от размера ежегодной арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов от размера ежегодной арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера ежегодной арендной платы, установленного в Договоре.

5.2. Сроки и порядок оплаты:

5.2.1. Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до третьего числа текущего месяца. В случае, если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платёж должен быть внесён Арендатором в течение пяти дней с момента заключения договора:

ежемесячная арендная плата без учета НДС в первый год аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 40 процентов от размера ежемесячной арендной платы, установленной в договоре.

Задаток, перечисленный Арендатором за участие в аукционе на право заключения Договора, зачисляется в счет первых арендных платежей.

5.2.2. Ежемесячная арендная плата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_без учета НДС перечисляется:

Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области

г. Новосибирск; Счет банка 40102810445370000043; БИК банка 015004950.

Получатель: ИНН 5406214965, КПП 540601001. Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области);

Счет получателя: 03100643000000015100.

Поля в строке кодов заполняются следующим образом:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **12011105072020000120** | 50701000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

в поле «Назначение платежа» указывается: «Арендная плата за пользованием имуществом по договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_ за \_\_\_\_месяц \_\_\_\_года»

При перечислении сборов платежным поручением необходимо в поле 101 платежного поручения указывать назначение «08».

5.3. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается исполненной с даты зачисления денежных средств на расчетный счет указанный в п. 5.2.2 Договора.

5.4. Расходы по содержанию сданного в аренду государственного имущества (эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги и т.п.) не включаются в установленную настоящим договором арендную плату. Оплата данных расходов производится арендатором по отдельному договору на оказание услуг, заключаемого с государственным казенным учреждением Новосибирской области «Фонд имущества Новосибирской области».

5.5. НДС (за исключением физических лиц) начисляется Арендатором по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы и самостоятельно перечисляет отдельным платежным поручением на счет 40101 «Налоги, распределяемые органами федерального казначейства» отделения федерального казначейства по месту регистрации арендатора в ГНИ в качестве налогоплательщика

Физические лица (за исключением индивидуальных предпринимателей) самостоятельно начисляют НДС к арендной плате установленной в пункте 5.2.2и всю сумму с НДС перечисляют на реквизиты для арендной платы, указанные в п. 5.2.2 Договора.

5.6. Пени, штрафы по настоящему договору перечисляются:

Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области

г. Новосибирск; Счет банка 40102810445370000043; БИК банка 015004950.

Получатель: ИНН 5406214965, КПП 540601001. Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области);

Счет получателя: 03100643000000015100.

Поля в строке кодов заполняются следующим образом:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **12011607090020000140** | 50701000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

в поле «Назначение платежа» указывается: «Пени по договору №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_за\_\_\_\_\_ года».

При перечислении сборов платежным поручением необходимо в поле 101 платежного поручения указывать назначение «08».

5.7. Арендная плата вносится арендатором на условиях и в порядке, установленном постановлением Правительства Новосибирской области от 24.01.2017 № 10-п «О Порядке и условиях предоставления в аренду государственного имущества Новосибирской области, включенного в перечень государственного имущества Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (далее – порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества ).

Изменения, вносимые в порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества, распространяются на Договор с момента вступления в силу таких изменений.

Кроме того, Департаментом в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы, о чем Арендатору направляется уведомление, не позднее, чем за 1 (один) месяц.

Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Департаментом в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора. Указанные изменения доводятся до Арендатора Департаментом письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к Договору.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, по истечении 30 дней с даты направления заказного письма в адрес Арендатора либо в день, следующий за днем вручения уведомления Арендатору под роспись.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Ответственность Арендатора:

а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п. 5.2.1 Договора, Арендатор уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате, которая перечисляется на счет, указанный в п. 5.6 Договора.

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (п. 1.1 Договора), при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Департаментом (п. 4.4.7 Договора), в случае нарушения п. 4.4.9 Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 20 % от суммы текущей годовой арендной платы на счет, указанный в п.5.6 Договора. Доказательством нарушения являются акты проверки использования недвижимого имущества или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

6.2. Если состояние возвращаемого недвижимого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Департаменту причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае если Арендатор не возвратил недвижимое имущество или возвратил арендуемое имущество несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет указанный в п. 5.2.2 Договора.

Департамент также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

6.4. Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.5. Несоблюдение Департаментом п. 4.2.6 Договора, а Арендатором п. 4.4.16 Договора влечет ответственность Департамента и Арендатора за вызванные этим последствия. Корреспонденция, направленная Департаментом (Арендатором) по реквизитам указанным в Договоре, считается доставленной надлежащим образом.

6.6. Департамент не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были указаны в акте приема-передачи или были обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при принятии его в пользование.

6.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. Порядок изменения, расторжения, прекращения**

**и продления Договора**

7.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 5.7 Договора).

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, в судебном порядке по инициативе стороны, в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

7.3. По требованию Департамента Договор подлежит расторжению досрочно в судебном порядке в случае:

а) невнесения Арендатором арендной платы за два и более месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном Договором. Указанное основание для расторжения Договора соглашением сторон установлено как существенное условие Договора.

б) использования недвижимого имущества (в целом или частично) не по целевому назначению, указанному в [п. 1.1](#P52) Договора.

в) нарушения п. 4.4.9 Договора;

г) умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния недвижимого имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий, либо невыполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.5-4.4.7 Договора;

д) в случае необходимости размещения органов государственной власти Новосибирской области;

е) непроведения Арендатором текущего ремонта имущества, а также, непринятия долевого участия в текущем и капитальном ремонте здания, недвижимого имущества в соответствии с п. 4.4.8 Договора в установленные Договором аренды сроки, а при отсутствии их в Договоре в разумные сроки.

ж) принятия решения о проведении капитального ремонта (не позволяющего использовать имущество по целевому назначению), реконструкции или сноса объекта аренды (невозможности его использования);

з) не соответствия «Арендатора» требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», для получения имущественной поддержки от органов государственной власти.

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

7.5. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока действия Договора с учетом действия ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) признания Арендатора несостоятельным (банкротом);

в) досрочном расторжении Договора аренды;

г) ликвидации Арендатора в установленном порядке;

д) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.6. В случае прекращения или расторжения Договора недвижимое имущество возвращается Арендатором Департаменту в соответствии с разделом 3 Договора. В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

7.7. Арендатор, желающий продлить Договор, обязан подать письменное заявление о заключении договора аренды на новый срок Департаменту не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора, получить от него согласие в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и заключить Договор на новый срок.

**8. Особые условия.**

8.1. Реорганизация Департамента, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения/оперативного управления на недвижимое имущество к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

8.2. Арендатор ознакомлен со всеми недостатками недвижимого имущества и претензий не имеет.

8.3. Арендатор предупрежден о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду недвижимое имущество.

8.4. Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и недвижимого имущества без согласия Департамента.

8.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении Договора, не урегулированные Сторонами, разрешаются в судебном порядке.

8.7. Договор составлен в трех экземплярах.

8.8. **Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:**

- документы, указанные в п.п. 1.2, 1.4, 3.1.

- документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Договор со стороны Арендатора.

**9. Юридические адреса Сторон**

**Арендатор:**

Место жительства/место регистрации:

Телефон/факс:

Электронная почта:

ИНН:

**Департамент**:

Юридический адрес: 63007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18

Тел.: 8 (383) 238-60-02 ФАКС: 8 (383) 223-39-08

Электронная почта: gdi@nso.ru

ОГРН: 1035402457848

ИНН/КПП:5406214965/КПП 540601001

ОКПО: 00097755

**10. Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Департамент**Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Е.Л. Скородумов)М.П. (при наличии) | **Арендатор**Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )М.П. (при наличии) |

Приложение к договору аренды нежилых

зданий № -кз от \_\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т от \_\_\_\_\_\_\_\_**

**приема-передачи нежилых зданий**

Мы, нижеподписавшиеся,

**«Департамент»** - Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области**,** в лице

и «**Арендатор**» -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице, составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании договора аренды, зарегистрированного в Департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области под № \_\_\_-кз от \_\_\_\_\_, «Департамент» передает, а «Арендатор» принимает нежилые здания, расположенные по адресу: г. Новосибирск, ул. Софийская, 15:

1) здание, наименование: «База отдыха», назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0, площадь: 200,5 кв.м, кадастровый номер: 54:35:000000:15237;

2) здание, наименование: «База отдыха», назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь: 405,9 кв.м, кадастровый номер: 54:35:092465:149.

Технические характеристики:

Здания капитального строительства: несущие и ограждающие конструкции находятся в удовлетворительном состоянии, кровля имеет протечки и требует ремонта, в зданиях отсутствует отопление, водоснабжение, система канализации (разморожены и требуют переустройства), пожарная сигнализация в нерабочем состоянии. Ремонт типовой.

Арендатор с актом ознакомлен, претензий по техническому состоянию объекта недвижимого имущества аренды к Департаменту не имеет (часть 2 статьи 612 ГК РФ).

**ПЕРЕДАЛ ПРИНЯЛ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Департамент***Адрес:* 630007, г. Новосибирск,Красный проспект, 18ИНН 5406214965/КПП 540601001 | **Арендатор***Адрес:*ИНН: |
| **Подпись**М.П.(при наличии) | **Подпись**М.П. (при наличии) |

**Приложение № 6**

1. к документации об аукционе

|  |
| --- |
| **ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА****И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ****НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007тел.: 8 (383) 238-60-02 ФАКС: 8 (383) 223-39-08E-mail: dgi@nso.ru |
| На №  |  | от |  |

О предоставлении согласия

на предоставление прав по договору

аренды третьим лицам

В соответствии с подпунктом 9 пункта 98 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области дает согласие на предоставление лицом, с которым будет заключен договор аренды нежилых зданий по результатам торгов, прав в отношении государственного имущества Новосибирской области, третьим лицам в части владения и (или) пользования частью или частями арендуемого объекта нежилого фонда, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более, чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.

Руководитель департамента имущества

и земельных отношений Новосибирской области

 [МЕСТО ДЛЯ ПОДПИСИ]

**Приложение № 7**

1. к документации об аукционе

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА****И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ****НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007тел.: 8 (383) 238-60-02 ФАКС: 8 (383) 223-39-08E-mail: dgi@nso.ru |  |  |
| На №  |  | от |  |  |

К аукционной документации

В соответствии с подпунктом 10 пункта 98 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области не дает согласие на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении государственного имущества Новосибирской области третьим лицам. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора, осуществлять залог арендных прав или вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в некоммерческие и коммерческие организации.

Руководитель департамента имущества

и земельных отношений Новосибирской области

**Приложение № 8**

1. к документации об аукционе

Департамент имущества и земельных

отношений Новосибирской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

(наименование организации, адрес, реквизиты/

ФИО и паспортные данные физического лица

контактный телефон и электронная почта)

**Заявка на осмотр недвижимого имущества**

Прошу Вас обеспечит осмотр\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

  *(указать «здание/земельный участок»)*

Общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать площадь объекта в кв.м.)*

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(адрес нахождения объекта)*

Осмотр будет осуществлять:

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Копия паспорта лица, производящего осмотр, прилагается.

Число ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 *(подпись) (ФИО)*

***От Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области/***

***ГКУ НСО «Фонда имущества Новосибирской области»***

***осмотр обеспечил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 *(подпись) (ФИО)*

***Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***Осмотр мной произведен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 *(подпись) (ФИО)*

***Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

**Приложение № 9**

1. к документации об аукционе

**Договор аренды земельного участка
из земель населенных пунктов**

г. Новосибирск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области** в лице заместителя руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области - начальника отдела реализации перераспределенных полномочий по распоряжению земельными участками **Комарова Павла Григорьевича**, действующего на основании Положения о департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 14.12.2016 № 428-п, приказа департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 02.09.2019 № 3638 «О распределении обязанностей между заместителями руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

 Арендатор областного имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ИНН:\_\_\_) именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности Новосибирской области (Собственность, № 54-54-01/331/2013-68 05.07.2013, реестровый номер 54000000001244; площадь **4686** кв.м; кадастровый номер **54:35:092465:55**, Местоположение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Софийская; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: Отдых (рекреация) (5.0) (далее – земельный участок).

Согласно сведениям, содержащимся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- часть земельного участка площадью 1467 кв.м. расположена в границах зоны прибрежной защитной полосы Новосибирского водохранилища; ограничения прав на земельный участок установлены в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Новосибирского водохранилища" от 03.04.2014 № пр38. Реестровый номер границ: 54.00.2.11;

- часть земельного участка площадью 1467 кв.м. расположена в границах водоохранной зоны Новосибирского водохранилища; ограничения прав на земельный участок установлены в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос Новосибирского водохранилища" от 03.04.2014 № пр38. Реестровый номер границ: 54.00.2.12.

- часть земельного участка площадью 1217 кв.м. расположена в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства - ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ 10 кВ РП-2652 - ТП-2646; ограничения прав на земельный участок, установлены в соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт от 26.03.1984 № 255; Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки в соответствии с п.п. 11, 13 "Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", утвержденных Постановлением Совета министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255.; Реестровый номер границы: 54.35.2.280.

 1.2. На земельном участке расположены следующие объекты недвижимости, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области:

 - здание, наименование: «База отдыха», назначение: нежилое, количество этажей: 2, в том числе подземных 0 (Собственность, от 05.07.2013 № 54-54-01/183/2013-242), площадь: 200,5 кв.м, кадастровый номер: 54:35:000000:15237;

- здание, наименование: «База отдыха», назначение: нежилое, количество этажей: 1, в том числе подземных 0 (Собственность, от 05.07.2013 № 54-54-01/183/2013-239), площадь: 405,9 кв.м, кадастровый номер: 54:35:092465:149.

Объекты недвижимости предоставлены в аренду Арендатору на основании договора аренды нежилых зданий от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-кз (далее - Договор аренды нежилых зданий) (далее – Объекты недвижимости).

1.3. Земельный участок предоставляется Арендатору для эксплуатации и использования Объектов недвижимости, указанных в пункте 1.2 Договора, в целях, определенных Договорами аренды нежилых зданий.

1. **Срок Договора**
	1. Условия Договора применяются к отношениям по пользованию земельным участком, с момента вступления в силу Договора аренды нежилых зданий, начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Срок аренды земельного участка устанавливается на пять лет и соответствует сроку действия Договора аренды нежилых зданий:

 с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	2. Договор считается заключенным для третьих лиц с момента его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
1. **Арендная плата**
	1. Размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 173 251 (сто семьдесят три тысячи двести пятьдесят один) рубль.
	2. Размер арендной платы установлен в соответствии с пунктом 2 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 218-п., и определен в размере рыночной стоимости права аренды на основании Отчета об оценке от 19.11.2024 № 5243/3263/22, составленного ООО «Ариороса».
	3. Арендные платежи исчисляются с учетом пункта 2.1 Договора, начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными частями не позднее 25 (двадцать пятого) числа отчетного месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Новосибирской области г. Новосибирск;

Номер счета банка: 40102810445370000043;

* 1. БИК банка: 015004950;

Получатель: ИНН 5406214965 КПП 540601001;

Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области);

Счет получателя: 03100643000000015100;

В расчетном документе в поле «101» указать значение 08;

В поле «104» указать код бюджетной классификации - 120 1 11 05022 02 0000 120 (доходы от аренды земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации);

В поле «105» документа указать код ОКТМО 50701000;

Пени, штрафы по Договору перечисляются по следующим реквизитам:

Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Новосибирской области г. Новосибирск;

Номер счета банка: 40102810445370000043;

БИК банка: 015004950;

Получатель: ИНН 5406214965 КПП 540601001;

Управление Федерального казначейства по Новосибирской области (Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области);

Номер казначейского счета: 03100643000000015100;

В расчетном документе в поле «101» указать значение 08;

В поле «104» указать код бюджетной классификации - 120 1 16 07090 02 0000 140 (иные штрафы, неустойки, пени, уплаченные в соответствии с законом или Договором в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств перед государственным органом субъекта Российской Федерации, казенным учреждением субъекта Российской Федерации);

В поле «105» документа указать код ОКТМО 50701000.

* 1. Размер арендной платы ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор.

Размер арендной платы изменяется в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще чем 1 раз в 3 года и не ранее чем через 3 года после заключения Договора аренды земельного участка, в одностороннем порядке Арендодателем. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы и не ранее чем через 3 года после заключения Договора.

В случае изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка размер уровня инфляции не применяется.

Размер арендной платы изменяется в случаях принятия нормативных правовых актов, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, либо внесения изменений в такие нормативные правовые акты, а также в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новосибирской области.

Кроме того, Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы.

В указанных в настоящем пункте случаях, Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору, Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

* 1. Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются Арендатором отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Внесение арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.
	2. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для невнесения арендной платы.
1. **Права и обязанности Арендодателя**
	1. **Арендодатель имеет право:**

Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Новосибирской области и Договором.

* + 1. В одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при следующих существенных нарушениях Арендатором его условий:

- использование земельного участка не по целевому назначению, разрешенному использованию, не соответствующее цели предоставления, указанных в п.п. 1.1 - 1.3 Договора;

- в случаях прекращения или расторжения Договоров аренды зданий;

- использование земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

* + 1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка.
		2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации и Новосибирской области.
		3. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства и условий Договора.
		4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
		5. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора и действующих нормативных правовых актов Российской Федерации и Новосибирской области.
		6. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям Договора.
	1. **Арендодатель обязан:**
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора.
		3. Своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.
		4. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Новосибирской области.
1. **Права и обязанности Арендатора**
	1. **Арендатор имеет право:**
		1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.
		2. В установленном порядке проводить работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными и иными специальными требованиями, и разрешенным использованием земельного участка.
		3. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в соответствии с условиями Договоров аренды нежилых зданий, в пределах срока действия Договора, при условии получения предварительного письменного согласия Арендодателя.
	2. **Арендатор обязан:**
		1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
		2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
		3. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок.
		4. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих юридических и финансовых реквизитов.
		5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка при досрочном его освобождении.
		6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
		7. При установлении в отношении земельного участка сервитута для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на таком земельном участке.
		8. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающей территории в результате своей хозяйственной деятельности, а также выполнять работы по благоустройству территории.
		9. Осуществлять необходимый в соответствии с законодательством Российской Федерации комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.
		10. Не нарушать права других землепользователей.
		11. В случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Арендатором, приводить его в состояние, предусмотренное Договором за свой счет.
		12. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.
		13. Обеспечивать допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, расположенных на земельном участке, в целях обеспечения его безопасности в порядке, определенном Арендатором и собственниками (организациями) указанных объектов
		14. Нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Новосибирской области.
2. **Ответственность Сторон**
	1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Новосибирской области.
	2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню за каждый календарный день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности за истекший период. Пеня перечисляется на счет, указанный в п. 3.4 Договора.
	3. За нарушение п.п. 5.2.2, 5.2.6, 5.2.8 Договора Арендатор оплачивает штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.
	4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
3. **Расторжение, изменение Договора**
	1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, за исключением случаев, когда изменения происходят в рамках согласованных условий или когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и п. 3.5 Договора.
	2. Если иное не предусмотрено законодательством, Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон, досрочно расторгнут по требованию Арендодателя или Арендатора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Новосибирской области и Договором.
	3. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении Договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка по акту приема-передачи в 10-дневный срок с момента прекращения/расторжения Договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования.
4. **Рассмотрение споров**
	1. Споры между Сторонами, возникающие из реализации Договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. **Особые условия**
	1. Стоимость неотделимых улучшений земельного участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит ни при каких условиях.
	2. Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок.

Арендатором произведен осмотр земельного участка, земельный участок находится в состоянии, пригодном для его использования Арендатором для целей, указанных в п.п. 1.1 -.1.3 Договора, замечаний и претензий Арендатор к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеет.

* 1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу только в случае, если они передаются третьему лицу в связи с передачей прав и обязанностей по Договорам аренды нежилых зданий.

Арендатор не имеет права передавать право аренды земельного участка в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

9.4. За период использования земельного участка с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до даты заключения Договора, с учетом пунктов 2.1, 3.3 Договора, Арендатор обязуется внести арендную плату за указанный период не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, путем перечисления платежей на реквизиты, указанные в пункте 3.4. Договора.

9.5. Договор составлен на 4 (четырех) листах и подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу

1. **Место исполнения Договора**
	1. Местом исполнения Договора определен город Новосибирск.
2. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской областиАдрес: 630007, г. Новосибирск,Красный проспект, 18ИНН 5406214965/КПП 540601001ОКПО 00097755 ОГРН 1035402457848 | **Арендатор:**АдресИНН ОГРНИП  |
| **Подпись Арендодателя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.Г. Комаров М.П. | **Подпись Арендатора:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

1. \* *Раздел заполняется в случае, если заявка подаётся лицом, действующим от имени заявителя по доверенности.* [↑](#footnote-ref-1)