**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДАЮ**

**И.о. руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Л. Скородумов**

**«\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в собственности Новосибирской области, включенного в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Арбузова, д. 6,

**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 2025

|  |
| --- |
| **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 |
| 4. Дата, время, график проведения осмотра имущества, право на которое передается по договору аренды | 7 |
| 5. Порядок предоставления документации об аукционе | 7-8 |
| 6. Порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | 8 |
| 7. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе | 8-10 |
| 8. Подача заявок на участие в аукционе | 10-11 |
| 9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 11 |
| 10. Требование о внесении задатка, размер, срок, порядок внесения и условия возврата задатка | 11-13 |
| 11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды | 13 |
| 12. Порядок пересмотра цены договора аренды | 13 |
| 13. Величина повышения начальной цены договора аренды («шаг аукциона») | 13 |
| 14. Требования к участникам аукциона, условия допуска заявителей к участию в аукционе | 13-14 |
| 15. Рассмотрение заявок на участие в аукционе | 14-16 |
| 16. Проведение аукциона | 16-17 |
| 17. Признание аукциона несостоявшимся | 17 |
| 18. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды | 17-18 |
| 19. Порядок заключения договора аренды | 18-19 |
| 20. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления | 19 |
| 21. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона | 19-20 |
| 22. Внесение изменений в документацию об аукционе | 20 |
| 23. Отказ от проведения аукциона  | 20 |
| 24. Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке | 20-21 |
| Приложение № 1: Заявка на участие в аукционе в электронной форме | 22-24 |
| Приложение № 2:Инструкция по заполнению заявки | 24 |
| 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 | 24-25 |
| 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» | 25 |
| Приложение № 5: Проект Договора аренды нежилого помещения (Лот № 1) | 26-35 |
| Приложение № 6: 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 | 36 |
| Приложение № 7: Копия документа, подтверждающего согласие (не согласие) собственника на предоставление лицом, с которым заключается договор аренды нежилого помещения по результатам торгов, прав третьим лицам | 37 |
| Приложение № 8: Заявка на осмотр имущества | 38 |
|  |  |

**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 23.07.2025 № 2255.

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 нежилого помещения, 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 10 час.00 мин. 08.08.2025**.

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 заключение договора аренды нежилого помещения, составляющего государственную казну Новосибирской области, 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), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Арбузова, д. 6

(далее соответственно – договор аренды нежилого помещения, договор).

2.2. Объектом аукциона является имущество государственной казны Новосибирской области: Нежилое помещение общей площадью 41,9 кв.м, с кадастровым номером помещения 54:35:091295:1311, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Арбузова, дом 6

(далее соответственно – Лот № 1, нежилое помещение, имущество).

2.3. Описание и характеристики имущества.

Нежилое помещение, расположено в Советском районе г. Новосибирска, главной особенностью которого является высокая концентрация научно-технологической инфраструктуры, деловая активность района, где расположено здание, высокая. Помещение расположено на 2-м этаже (№№ 40-44 на поэтажном плане) пятиэтажного здания капитального строительства 1983 года ввода в эксплуатацию, имеющего в хорошем состоянии центральные коммуникации: теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение. Транспортная доступность хорошая, действует организованная парковка. Состояние: потолок – окраска, высота потолков 2,9 м, стены- кирпичные, окраска, пол – линолеум, требует косметического ремонта, места общего пользования в хорошем состоянии, не обладает экономическим и функциональным устареванием, не расположено в зоне экологически опасных производств.

Наличие обременений: не зарегистрировано.

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

2.5. Начальная (минимальная) цена договора аренды нежилого помещения (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 - 24 476 (двадцать четыре тысячи четыреста семьдесят шесть) рублей 72 копейки.

2.6. Задаток установлен в размере начальной цены договора аренды нежилых зданий (цены лота) в размере 24 476 (двадцать четыре тысячи четыреста семьдесят шесть) рублей 72 копейки.

2.7. Срок действия договора аренды: пять лет.

**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 нежилого помещения. 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 имущества, 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 передает имущество 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 24.07.2025 по 13.08.2025 (до 10:00)** (обеденный перерыв с 12-30 до 13-30):

- 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 (тел. для справок 238-60-58, 238-60-56, 223-34-08).

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 извещение 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. **с 23.07.2025 по 13.08.2025**, до 10:00 (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 запрос в форме электронного документа на электронную площадку Организатору аукциона 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:  **до 10 час. 00 мин. 08.08.2025**.

**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. 24.07.2025** (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 **13.08.2025 до  10 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 10 час. 00 мин.** местного новосибирского времени **13.08.2025**

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 – 24 476 (двадцать четыре тысячи четыреста семьдесят шесть) рублей 72 копейки.

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.7.2 аукционной документации, 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 **10 час. 00 мин.** местного новосибирского времени **13.08.2025.**

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 нежилого помещения, по адресу: г.Новосибирск, ул.Арбузова, д.6. 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.

110.6. 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, поступившей от Претендента 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.

10.6.5. При отказе Организатора аукциона от проведения аукциона всем заявителям,
в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения 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, лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, лицо, признанное единственным участником аукциона, отказался(ось) (уклонился(ось)) от заключения договора аренды в установленные аукционной документацией сроки.

10.8.2. 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.

теля аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

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

11.1. Ежемесячная арендная плата за пользование нежилыми помещениями устанавливается по результатам аукциона. В арендную плату за пользование нежилыми помещениями не входят НДС, расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений 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 аренды 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 (юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем), заключившим договор аренды нежилого помещения, 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 (за исключением индивидуального предпринимателя) самостоятельно начисляют НДС к арендной плате установленной в договоре аренды и всю сумму перечисляют на реквизиты для арендной платы, указанные в договоре аренды.

Арендатор - физическое лицо (за исключением индивидуального предпринимателя), после заключения договора аренды, дополнительно оплачивает НДС на сумму задатка и перечисляет его на реквизиты для арендной платы.

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

**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 – 1 223,84 (одна тысяча двести двадцать три) рубля 84 копейки.

**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 № 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.

Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится **13.08.2025 в 14 час. 00 мин.** (по местному новосибирскому времени) по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 18, каб.241.

Окончание рассмотрения заявок на участие в аукционе состоится **13.08.2025.**

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.

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 **14.08.2025 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 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.

17.2. 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.

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

Срок, в течение которого должен быть подписать проект договора: не ранее чем через 10 (десять) календарных дней и не позже чем 25 (двадцать пять) календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола о результатах аукциона, не позже чем 25 (двадцать пять) календарных дней со дня размещения 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.

Срок, в течение которого участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение по цене договора, должен подписать проект договора аренды (в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора): не позже 25 (двадцати пяти) календарных дней с даты направления Организатором аукциона проекта договора аренды участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

**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.

При этом Организатор аукциона:

– в течение 3 (трёх) рабочих дней после подписания протокола аукциона передаёт победителю аукциона, единственному участнику аукциона, один экземпляр протокола аукциона, проект договора аренды, утверждённый настоящей аукционной документацией (Приложение № 5);

– в течение 3 (трёх) рабочих дней после дня подписания протокола рассмотрения заявок, передаёт единственному заявителю один экземпляр протокола рассмотрения заявок, проект договора аренды, утверждённый настоящей аукционной документацией (Приложение № 5).

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

Заключение договора аренды в письменной форме осуществляется по месту нахождения Организатора аукциона или посредством направления почтовым направлением.

 Подписанный проект договора в соответствии с Приложением № 5
к настоящей документации об аукционе победитель аукциона либо участник аукциона, с которым заключается такой договор должен представить Организатору аукциона не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати пяти дней с даты размещения на сайте торгов протокола о результатах аукциона (либо протокола рассмотрения заявок).

В случае невозвращения подписанного проекта договора в установленный срок победитель аукциона, либо участник аукциона, с которым заключается такой договор, единственный участник или единственный заявитель признается уклонившимся от заключения договора.

В этом случае задаток такому участнику не возвращается.

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 (об уклонении) 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, не позже 25 (двадцати пяти) календарных дней с даты направления Организатором аукциона проекта договора аренды.

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

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) (единственного участника аукциона), участника с которым заключается такой договор от заключения договора, 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 Организатору аукциона подписанного договора аренды в установленные сроки, аукционной комиссией составляется протокол об отказе (об уклонении) 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 помещений, 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. 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.

19.7. 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.

19.8. 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.

**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 (www.torgi.gov.ru), 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 двадцати 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)*ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место жительства(почтовый адрес) (с индексом) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| **Для юридических лиц:**Сведения об организационно-правовой форме (ОКОПФ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес юридического лица(с указанием индекса) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Почтовый адрес (с указанием индекса) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.№ контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| [[1]](#footnote-2)\*Представитель заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)*Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Серия \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.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 нежилого помещения, 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 нежилого помещения 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, итогов торгов, договора аренды, регистрацией договора аренды.

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
2. **(Примерный образец)**

РЕШЕНИЕ (ПРОТОКОЛ)

Об одобрении сделки по заключению договора аренды нежилого помещения по итогам электронного аукциона в отношении имущества расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и по внесению задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, объявленного департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области на «\_\_»\_\_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 имущества расположенного по по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и по внесению задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения, 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 НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

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 21.01.2025 № 134-НПА «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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

 на основаниипротокола №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок), заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (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 нежилое помещение с кадастровым номером 54:35:091295:1311 (№№ 40-44 на поэтажном плане), площадью 41,9 кв.м, расположенное на Этаже № 2 по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Арбузова, дом 6

(далее – нежилое помещение, имущество).

Имущество передается Арендатору: для использования в целях, не противоречащих действующему законодательству, на условиях, предусмотренных Договором (далее – имущество, нежилое помещение).

1.2. Техническое состояние 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 имущество находится в собственности Новосибирской области и является государственной казной Новосибирской области.

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

собственность НСО: № 54:35:091295:1311-54/131/2020-1 от 17.09.2020.

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 имущества**

3.1. Передача 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 имущество Департаменту по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия Договора.

3.5. При возврате имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный 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 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 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 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 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 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 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 имущества, а также других обязательств, предусмотренных Договором.

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

При возврате арендованного имущества Департаменту по акту приема-передачи и при наличии претензий к состоянию 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 имущество в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.3.2. Передать 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 имущества, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

4.3.4. По истечении срока действия Договора заключить договор аренды нежилого помещения 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 имущество указанное в п.1.1 Договора по акту приема – передачи в соответствии с п. 3.1 Договора.

4.4.2. Использовать 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. 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 зданий, имущества и мест общего пользования.

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

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

4.4.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования 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 имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый Департаментом.

4.4.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт имущества с предварительным письменным уведомлением Департамента, а также принимать долевое участие пропорционально арендуемой площади в текущем и капитальном ремонте имущества, 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.

4.4.8. 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 имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.), не передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

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

4.4.9. Предоставлять представителям Департамента возможность беспрепятственного доступа к имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Департамента в ходе проверки.

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

4.4.11. По окончании срока действия Договора или при его расторжении передать Департаменту 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 имуществе неотделимые перестройки и переделки, а также, все неотделимые улучшения без возмещения затрат.

4.4.12. Освободить 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.

4.4.13. 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.

4.4.14. Застраховать взятое в аренду имущество. В случае, если Договор заключается на срок более одного года, Арендатор обязан страховать арендованное 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 имущества, в пользу Департамента на весь срок действия Договора (страхование имущества).

4.4.15. 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.

4.4.16. 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 22.05.2025 № 4163-25 об оценке рыночной стоимости права аренды имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области: Нежилое помещение, общей площадью 41,9 кв.м, с кадастровым номером помещения 54:35:091295:1311, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Арбузова, дом 6, выполненного ООО «Цент оценки и экспертизы Метод»,

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

за указанное в разделе 1 Договора 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** начисляется арендатором (юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем), заключившим договор аренды нежилого помещения, 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 (за исключением индивидуального предпринимателя) самостоятельно начисляет НДС к арендной плате установленной в пункте 5.2.2 договора и всю сумму перечисляет на реквизиты для арендной платы, указанные в в пункте 5.2.2 договора аренды.

Арендатор - физическое лицо (за исключением индивидуального предпринимателя), после заключения договора аренды нежилого помещения, дополнительно оплачивает НДС на сумму задатка и перечисляет его на реквизиты, указанные в в пункте 5.2.2 договора аренды.

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 имущества или его части не по целевому назначению (п. 1.1 Договора), при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки имущества 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 имущества или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

6.2. Если состояние возвращаемого 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 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 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 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 зданий, 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 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 имущество к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

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

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

8.4. Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на имуществе 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

нежилого помещения

№ -кз от \_\_\_\_\_\_\_\_

**А К Т от \_\_\_\_\_\_\_\_**

**приема-передачи нежилого помещения**

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 объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: город Новосибирск, ул. Арбузова, дом 6, площадью 41,9 кв.м (2-й этаж, кадастровый номер: 54:35:091295:1311, №№ 40-44 на поэтажном плане).

Технические характеристики:

- год постройки здания: 1983;

- этажность здания: 6 этажей (в том числе 1 подземный)

- физический износ: имеет физический износ;

- вид строительного материала: стены - кирпич, перекрытия железобетонные, потолок- окраска, стены – обои, пол - линолеум;

- тип недвижимого имущества: административное;

- степень технического обустройства: имеет теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение (в хорошем состоянии), коммуникации - центральные;

- сооружения характеризуются как: требует косметический ремонт.

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 согласии собственника

В соответствии с подпунктом 9 пункта 98 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области выражает свое согласие на предоставление прав в отношении государственного имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

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 |  |  |

О предоставлении прав третьим лицам

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 переуступать право пользования арендуемым имуществом, передавать права пользования им в залог, вносить права пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передавать третьим лицам права и обязанности по договору аренды такого имущества (перенаем).

Арендатор вправе сдавать в субаренду только при условии соблюдения порядка, предусмотренного действующим законодательством (часть 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ) и только при наличии предварительного письменного согласия Арендодателя.

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 имущества**

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

  *(указать имущество/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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

1. \* *Раздел заполняется в случае, если заявка подаётся лицом, действующим от имени заявителя по доверенности.* [↑](#footnote-ref-2)