

Приложение
Утверждено постановлением
администрации
Коченевского района
Новосибирской области
от 26.10.2020 № 568

**Документация об аукционе
на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в
собственности Коченевского района Новосибирской области, включенных 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),
предназначенных для передачи в аренду субъектам малого и среднего
предпринимательства, расположенных в здании по адресу: Новосибирская
область, Коченевский район, д.Овчинниково, ул.Советская, дом 15б**

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденным Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

1.2. Организатором аукциона является администрация Коченевского района Новосибирской области.

1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.4. 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.

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

1.6. Извещение о проведении аукциона публикуется на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, электронный адрес: www.torgi.gov.ru.

1.7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.8. На бумажном носителе документацию об аукционе можно получить на основании заявления любого заинтересованного лица в срок с даты опубликования извещения до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе по адресу: 632640, Новосибирская область, Коченевский район, р.п.Коченево, ул.Октябрьская, 51, кабинет № 211, т.8(383-51)25319. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона указанному лицу в течение двух рабочих дней со дня получения организатором соответствующего заявления.

Плата за предоставление аукционной документации не устанавливается.

1.9. Аукцион проводится в отношении имущества, входящего в перечень муниципального имущества Коченевского района 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 постановлением администрации Коченевского района Новосибирской области от 06.09.2017 № 547, с целью оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренной Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства».

1.10. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами 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» (далее - Закон), или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Сведения об организаторе аукциона

Организатором аукциона выступает Администрация Коченевского района Новосибирской области.

Место нахождения организатора аукциона: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43.

Почтовый адрес, контактные телефоны: 632640, Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43, т.8(383-51)25319.

3. Наименование и основные характеристики недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды

3.1. Наименование недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды:

Лот № 1:

Нежилые помещения общей площадью 173,4 кв.м, номера по поэтажному плану: № 14 (площадью 11,0 кв.м), № 15 (площадью 17,5 кв.м), № 16 (площадью 41,1 кв.м), № 18 (площадью 14,6 кв.м), № 19 (площадью 15,5 кв.м), № 20 (площадью 15,5 кв.м), № 21 (площадью 25,4 кв.м), № 23 (площадью 21,6 кв.м), № 24 (площадью 11,2 кв.м), расположенные в административном здании с кадастровым номером 54:11:010301:191, по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, д.Овчинниково, ул.Советская, дом 15б.

3.2. Целевое назначение: для универсальных целей.

3.3. Начальный годовой размер арендной платы – 139 240,20 руб., без учета НДС, без учета коммунальных платежей и иных аналогичных расходов, связанных с содержанием помещений.

3.4. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 6 962,00 руб.

3.5. Сумма задатка составляет - 27 848,00 руб. Внесение задатка является обязательным для всех заявителей.

3.6. Срок действия договора: пять лет.

3.7. Описание:

Нежилые помещения, входящие в состав лота № 1, являются помещениями двухэтажного здания капитального строительства, административного назначения, не имеющее теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение. Здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Помещение № 10 на поэтажном плане предоставлено в безвозмездное пользование, а помещение № 11 обременено правом аренды.

4. Требования к целевому назначению муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды

Победитель аукциона (далее арендатор) должен использовать помещение по прямому целевому назначению. Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния муниципального имущества, права на пользование которого передаются по договору аренды.

5. Требования к техническому состоянию недвижимого имущества, право на которое передается по договору аренды

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

Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, 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 арендуемых помещений, вызываемых потребностями арендатора, без письменного разрешения собственника имущества.

6. Порядок предоставления документации об аукционе

С документацией об аукционе можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, электронный адрес: www.torgi.gov.ru. с **30.10.2020**.

Документация по аукциону предоставляется по адресу: 632640, Новосибирская область, Коченевский район, р.п.Коченево, ул.Октябрьская, 51, кабинет № 211, 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 **9:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00** по местному времени. Документация по аукциону предоставляется с даты опубликования извещения до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, т.е. с **30.10.2020 по 01.12.2020 до 16:00** по местному времени.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней.

7. Внесение изменений в документацию об аукционе

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Запрос о разъяснении положений документации об аукционе может быть направлен с **30.10.2020 по 27.11.2020**.

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

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 1), установленной настоящей документацией об аукционе.

Все документы, представленные заявителями, должны быть подписаны руководителем (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью, все страницы представленных документов, кроме нотариально заверенных копий, должны быть завизированы уполномоченными лицами.

Подчистки и исправления не допускаются.

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

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка-получателя, подтверждающее перечисление задатка, сведения о расчетном счете заявителя, что необходимо для возврата задатка в случае, если заявитель не стал победителем аукциона).

2) При оформлении заявки необходимо следовать следующей инструкции:

- заполнение заявки допускается на усмотрение заявителя: в печатной форме, либо письменно;

- заявка заверяется печатью заявителя и подписывается руководителем заявителя;

- изменения в заявку вносятся заявителем в нормативно установленный срок подачи заявки путем предоставления нового полного пакета документов, являющихся обязательным приложением к заявке;

- предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;

- предоставляемые заявителем копии документов, содержащих более одного листа, должны быть сшиты, пронумерованы, заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя, либо заверены печатью заявителя и подписаны руководителем заявителя должен быть каждый лист копии;

- предоставляемая заявителем информация о его расчетном счете должна быть заверена банком, в котором открыт данный счет.

Организатор аукциона принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

10. Подача заявок на участие в аукционе

Заявки с прилагаемыми документами **принимаются** Организатором по рабочим дням с **9:00 до 13:00** и с **14:00 до 16:00** по местному времени, **начиная с 30.10.2020** по адресу: 632640, Новосибирская область, Коченевский район, р.п.Коченево, ул.Октябрьская, 51, кабинет № 211, т.8(383-51)25319.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – **01.12.2020 в 16:00** по местному времени.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

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.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в установленное время, фиксируется дата, время подачи заявки, ей присваивается регистрационный номер в журнале регистрации заявок. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Заявитель вправе отозвать или изменить заявку в любое время до момента рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

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

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

11. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

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

Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем уведомлении должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дата, время подачи заявки на участие в аукционе.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается в часы и дни приема заявок, установленные настоящей документацией до даты и времени рассмотрения заявок, т.е. до **16:00** местного времени **01.12.2020** по адресу: 632640, Новосибирская область, Коченевский район, р.п.Коченево, ул.Октябрьская, 51, кабинет № 211, т.8(383-51)25319.

12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также порядок пересмотра цены по договору содержится в Приложении № 2 документации об аукционе.

Ежегодная 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, расходы на текущее содержание помещений и прочие расходы.

Ежегодная 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.

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

Ежемесячная арендная плата, установленная в Договоре, без учета НДС перечисляется в УФК по Новосибирской области (Администрация Коченёвского района), ИНН 5425000045, КПП 542501001, КБК 44411105035050000120, ОКТМО 506 23 000, р/с 40101810900000010001 Сибирское ГУ Банка России по Новосибирской обл. г. Новосибирска, БИК 045004001.

В поле «Назначение платежа» указывается «Арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом по Договору № _____ от _____ за _____ месяц _____ года».

При перечислении сборов платёжным поручением необходимо в поле 101 платёжного поручения указывать назначение «08».

НДС начисляется победителем аукциона, заключившего договор аренды нежилого помещения, по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы и самостоятельно перечисляется отдельным платёжным поручением на счет 40101 «Налоги, распределяемые органами федерального казначейства» отделения федерального казначейства по месту регистрации арендатора в ГНИ в качестве налогоплательщика.

13. Порядок пересмотра цены договора аренды

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

14. Величина повышения начальной цены договора аренды ("шаг аукциона")

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет **6 962,00** рублей.

15. Требования о внесении задатка

Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

Заключение договора о задатке не является обязательным и осуществляется по инициативе заявителя в произвольной форме.

Задаток устанавливается в размере двадцати процентов от начальной (минимальной) цены договора аренды и составляет **27 848,00** рублей.

Внесение задатка является обязательным для всех заявителей.

Задаток вносится в срок, установленный для приема заявок.

Реквизиты для перечисления задатка:

Задаток перечисляется на расчетный счет УФК по Новосибирской области (Администрация Коченёвского района), р/счёт № 40302810450043000398 Сибирское ГУ Банка России г.Новосибирск БИК 045004001, ИНН 5425000045, КПП 542501001, ОКТМО 50623428.

В текстовой части платёжного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, кроме участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о проведении аукциона.

В течение пяти рабочих дней после подписания договора, возвращается задаток участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

16. Требования к участникам аукциона

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

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», **или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,** претендующие на заключение договора.

К участию в аукционе допускаются лица:

- своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;
- представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных содержанием заявки на участие в конкурсе или аукционе;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- невнесения задатка и документов или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка-получателя, подтверждающее перечисление задатка);
- **подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,** либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

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

Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона вышеперечисленным требованиям у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

17. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится **03.12.2020 в 10:00** по местному времени по адресу: 632640, Новосибирская область, Коченевский район, р.п.Коченево, ул.Октябрьская, 43, кабинет № 17, т.8(383-51)25319.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проходит в течение 2-х дней.

Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным документацией об аукционе.

Решение комиссии о допуске и об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления комиссией протокола рассмотрения заявок.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня с даты подписания протокола путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления уведомления по почте заказным письмом

В случае установления комиссией 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 в отношении данного лота не рассматриваются и возвращаются такому заявителю по адресам, указанному на конвертах.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию всех заявителей, аукцион признается несостоявшимся. Заявителям возвращается задатки (если установлены) в течение пяти рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

В случае, если на аукцион подана только одна заявка и она соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе или участник аукциона признан единственным на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении, аукцион признается несостоявшимся и договор аренды заключается с единственным заявителем или единственным участником аукциона, а его задаток (если установлен) зачисляется в счет первого платежа по заключенному договору.

18. Проведение аукциона

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона, либо их представители, прошедшие регистрацию в установленном настоящей документацией порядке. Полномочия представителей на участие в аукционе подтверждаются доверенностью, выданной от имени участника аукциона.

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

Место, дата и время проведения аукциона: аукцион состоится **07.12.2020 в 10:00** по местному времени по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43, кабинет № 17.

Аукцион проводится в соответствии с Правилами, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67.

Аукцион ведет аукционист, в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Протокол о проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

Проект договора аренды (Приложение № 2) должен быть подписан сторонами в срок не менее 10 дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

20. Заключение договора

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

Заключение договора аренды по результатам аукциона осуществляется с победителем аукциона, с единственным участником торгов, с единственным заявителем.

Победителю аукциона (единственному заявителю) с одним экземпляром протокола о проведении аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола вручается проект договора аренды, прилагаемый к аукционной документации, со включенной туда ценой договора, предложенной победителем аукциона.

Указанный проект договора подписывается победителем в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся на официальном сайте торгов

В случае невозвращения победителем подписанного проекта договора в установленный срок, он признается уклонившимся от заключения договора.

В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, отказался от договора в письменной форме в течение десяти рабочих дней с момента получения проекта договора для подписания, либо в этот период организатором аукциона были установлены факты: о предоставлении победителем заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, являющихся обязательным приложением к заявке, проведение ликвидации или принятия судом решения о признании лица банкротом и об открытии конкурсного производства, приостановление деятельности лица в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях - аукционная комиссия вправе предложить участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды, прилагаемый к аукционной документации, со включенной туда ценой договора, предложенной данным участником.

Протокол о принятом решении размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания протокола, и направляется по почте лицу (по адресу, указанному в заявке), которому отказывается в заключении договора, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола. Неполучение лицом данного протокола по адресу, указанному в заявке, не является основанием для оспаривания решения комиссии о заключении договора с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключить договор аренды.

В случае уклонения от заключения договора участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке и внести изменения в условия аукциона.

21. Изменение условий договора аренды

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в документации об аукционе, за исключением пересмотра цены в соответствии с договором аренды по соглашению сторон и в одностороннем порядке, не допускается.

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

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

Осмотр имущества, право на которое передается по договору аренды, осуществляется в каждый четверг с **05.11.2020 по 26.11.2020**, без взимания платы, по предварительному обращению к контактному лицу, уполномоченному Организатором аукциона для проведения осмотра объекта: Новосибирская область, Коченевский район, р.п.Коченево, ул.Октябрьская, 51, кабинет № 211, т.8(383-51)25319 .

23. Оферта, акцепт

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты.

24. Отказ от проведения аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Приложение № 1
к документации об аукционе
на право заключения договора аренды
муниципального имущества

На бланке организации

Дата, исходящий номер

ЗАЯВКА на участие в аукционе

(фирменное наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме)

в лице

(должность, Ф.И.О.)

действующий на основании

именуемый в дальнейшем *Заявитель*,

ознакомившись с извещением и документацией об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Коченевского района Новосибирской области, в составе:

(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики и местонахождении,

опубликованном в _____ от _____ 20 ____ г. и с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее Порядок) 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 времени, по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, ул. Октябрьская, 43, кабинет № 17.

Настоящим Заявитель подтверждает, что осуществил осмотр имущества и ознакомлен с выставляемым на аукцион имуществом, аукционной документацией, условиями договора аренды и обязуется соблюдать его условия.

В случае признания победителем торгов, Заявитель обязуется:

- заключить договор аренды указанного имущества в срок, установленный в документации о проведении аукциона;
- оплатить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные договором аренды.

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:

- мы не признаны несостоятельным (банкротом), не находимся в процессе ликвидации;
- наша деятельность 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, факс, адрес). Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

Приложение:

1) а) Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

е) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка-получателя, подтверждающее перечисление задатка, сведения о расчетном счете заявителя, что необходимо для возврата задатка в случае, если заявитель не стал победителем аукциона).

2) Копии действующих лицензий по предмету аукциона (только которые имеют отношение к предмету аукциона).

3) Подписанная Заявителем опись представленных документов.

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

(расшифровка подписи)

Дата « ____ » _____ 20__ г.

Заявка принята администрацией Коченевского района (его полномочным представителем)

« ____ » _____ 20__ года в _____ часов ____ минут.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку _____

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ
представляемых для участия в открытом аукционе

(№ лота, наименование объекта по лоту)

(наименование организации-участника)

| № п/п | Наименование | № страницы |
|------------------|--|-------------------|
| 1. | Заявка на участие в аукционе | |
| 2. | Выданная не ранее чем за 6 месяцев до публикации извещения о проведении открытого аукциона и размещении на сайте аукционной документации - выписка (нотариально заверенная копия) из ЕГРЮЛ или ЕГРП | |
| 3. | Копию паспортных данных (для физических лиц) | |
| 4. | Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя на участие в аукционе, в т.ч. на право подписи документов и заявки, получения проектов договоров и протокола об итогах аукциона (решение, доверенность и пр). | |
| 5. | Заверенная копия устава (Положения) в действующей редакции. | |
| 6. | Заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации. | |
| 7. | Заверенная копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе. | |
| 8. | Решение (либо копия) об одобрении или о совершении крупной сделки (если требуется в соответствии с законодательством) | |
| 9. | Платежное поручение о перечислении задатка (если требуется) | |
| 10. | Иные документы | |

Копии документов должны быть оформлены надлежащим образом.
В описи документов отражаются фактически прикладываемые документы.

_____ / _____ /

« ____ » _____ 20 ____ г.

Проект

ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА № _____

р.п. Коченево

_____ 2020 года

Администрация Коченевого района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы района Антипова Евгения Петровича, действующего на основании Устава Коченевого района Новосибирской области, с одной стороны, _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», являющееся победителем аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с протоколом от «___» _____ 2020г. № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) следующее имущество:

- нежилые помещения общей площадью 173,4 кв.м, номера по поэтажному плану: № 14 (площадью 11,0 кв.м), № 15 (площадью 17,5 кв.м), № 16 (площадью 41,1 кв.м), № 18 (площадью 14,6 кв.м), № 19 (площадью 15,5 кв.м), № 20 (площадью 15,5 кв.м), № 21 (площадью 25,4 кв.м), № 23 (площадью 21,6 кв.м), № 24 (площадью 11,2 кв.м), расположенные в административном здании с кадастровым номером 54:11:010301:191, по адресу: Новосибирская область, Коченево, д.Овчинниково, ул.Советская, дом 15б, далее - Имущество.

Нежилые помещения, являются помещениями двухэтажного здания капитального строительства, административного назначения, не имеющее теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение. Здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию помещениями Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этими помещениями или пропорциональна их размерам и необходима для их использования и свободного доступа к ним.

1.2. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором. Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 1).

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего договора, Имущество, передаваемое в аренду, не заложено, под арестом не состоит. Помещение № 10 на поэтажном плане предоставлено в безвозмездное пользование, а помещение № 11 обременено правом аренды.

1.4. Имущество предоставляется Арендатору для универсальных целей.

1.5. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Экспликация и поэтажный план технического паспорта являются приложениями и неотъемлемыми частями настоящего договора (приложение № 2).

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА.
ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

2.1. При передаче Имущества Сторонами составляется акт приема-передачи или возврата Имущества в срок не более 7 (семи) дней с даты подписания настоящего договора аренды. В акте

приема-передачи или возврата Имущества должны быть перечислены все объекты Имущества, передаваемого в аренду Арендодателем или возвращаемого Арендатором, обязательства сторон по передаче и возврату Имущества считаются полностью выполненными после подписания акта приема-передачи или возврата Имущества уполномоченными представителями Сторон.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Размер оплаты.

Годовая арендная плата за указанные в разделе 1 нежилые помещения без учета НДС составляет _____ (_____) руб.

Ежегодная арендная плата вносится Арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера ежегодной арендной платы, в размере _____ руб.;

во второй год аренды - 60 процентов от размера ежегодной арендной платы, в размере _____ руб.;

в третий год аренды - 80 процентов от размера ежегодной арендной платы, в размере _____ руб.;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера ежегодной арендной платы, в размере _____ руб.

3.2. Сроки и порядок оплаты:

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

б) Ежемесячная арендная плата, установленная в Договоре, без учета НДС перечисляется в УФК по Новосибирской области (Администрация Коченёвского района), ИНН 5425000045, КПП 542501001, КБК 44411105035050000120, ОКТМО 506 23 000, р/с 40101810900000010001 Сибирское ГУ Банка России по Новосибирской обл. г. Новосибирска, БИК 045004001.

В поле "Назначение платежа" указывается «Арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом по Договору N _____ от _____ за _____ месяц _____ года».

При перечислении сборов платёжным поручением необходимо в поле 101 платёжного поручения указывать назначение «08».

в) НДС начисляется по ставкам, действующим на момент перечисления арендной платы, и самостоятельно перечисляется отдельным платёжным поручением на счет 40101 «Налоги, распределяемые органами федерального казначейства» отделения федерального казначейства по месту регистрации Арендатора в ИФНС в качестве налогоплательщика.

г) Расходы по содержанию сданного в аренду муниципального имущества (эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги и т.п.) не включаются в установленную настоящим договором арендную плату.

3.3. Изменение арендной платы, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, оформляется подписанным сторонами дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.4. По окончании действия настоящего договора Стороны делают сверку расчетов по договору, с оформлением акта сверки расчетов.

3.5. В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 21 Закона Новосибирской области от 02.07.2008 № 245-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Новосибирской области» арендная плата вносится арендатором на условиях и в порядке, установленном постановлением администрации Коченевского района Новосибирской области от 29.09.2017 № 617 «О Порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Коченевского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (далее – порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества СМП).

Изменения, вносимые в порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества СМП, распространяются на настоящий договор аренды с момента вступления в силу

таких изменений.

4. ПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДОВАННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

4.1. Арендатор обязан пользоваться арендуемым Имуществом в соответствии с целевым назначением Имущества.

4.2. Арендатор вправе от своего имени заключать договоры с третьими лицами, необходимые для эксплуатации Имущества.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязан:

5.1.1. Передать по акту приема-передачи Имущество Арендатору в срок, указанный в п.2.1. настоящего договора.

5.1.2. Предоставить Арендатору нежилые помещения в соответствии с его назначением и условиями настоящего договора, предупредив о недостатках, которые отражены в акте приема-передачи. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданных в аренду нежилых помещений, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра нежилых помещений при передаче его в аренду.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Принять по акту приема-передачи у Арендодателя Имущество в срок, указанный в п.2.1. настоящего договора.

5.2.2. Обеспечить сохранность полученного во временное владение и пользование Имущества, в том числе его технических свойств, не допускать его гибели, порчи, повреждений.

5.2.3. Использовать арендуемое Имущество исключительно по его целевому назначению с соблюдением правил технической эксплуатации и содержать в технически исправном состоянии.

5.2.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

5.2.5. 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, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

5.2.6. При досрочном освобождении письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи.

5.2.7. По окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемые помещения не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

5.2.8. 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 и наложения штрафных санкций.

5.2.9. По окончании срока действия договора или при его расторжении передать Арендодателю арендованные помещения и все произведенные в арендуемых помещениях улучшения без возмещения затрат.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения Сторонами своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, Стороны будут решать путем переговоров.

7.2. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Новосибирской области.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения к настоящему договору допускаются и имеют силу в том случае, если они оформлены письменным оглашением и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

9. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор аренды действует сроком на 5 лет, а в части исполнения обязательств – до полного их исполнения Сторонами.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут по согласованию Сторон, в котором указывается порядок и сроки расторжения договора, либо по требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным ст.ст.619, 620 ГК РФ.

9.3. Каждая Сторона может отказаться от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке (согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ), предупредив другую Сторону за 30 (тридцать) дней до отказа от исполнения договора.

9.4. В соответствии со ст. 609 ГК РФ настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. В случае реорганизации юридического лица, являющегося Стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

10.2. Арендатор ознакомлен со всеми недостатками арендуемого имущества и претензий не имеет.

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

10.4. При возникновении аварийных ситуаций по вине Арендатора, все расходы, связанные с локализацией аварий, устранением их последствий, восстановлением Имущества несет Арендатор.

10.5. При возникновении аварийных ситуаций по вине третьих лиц или в результате обстоятельств непреодолимой силы, Арендатор прекращает эксплуатацию аварийного Имущества до его восстановления.

10.6. Все произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, делимые и неделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия настоящего договора, а также в случае прекращения его действия по любым другим основаниям стоимость произведенного ремонта, а также всех произведенных за счет Арендатора делимых и неделимых улучшений Арендатору не возмещается.

10.7. В случае реализации Арендатором преимущественного права на приобретение арендуемых им нежилых помещений в порядке, установленном статьей 3, частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», стоимость неделимых улучшений, произведенных Арендатором по согласованию с Арендодателем в арендуемое имущество и определенных на основании их рыночной стоимости независимым оценщиком, будет учтена при выкупе Арендатором имущества, как собственность Арендатора.

10.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

10.9. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Акт приема-передачи к договору аренды имущества
2. Экспликация и поэтажный план технического паспорта

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Коченевского района
Новосибирской области
Адрес: 632640, Новосибирская область,
Коченевский район, р.п.Коченево,
ул. Октябрьская, 43
ОГРН
ИНН
КПП

Глава Коченевского района
Новосибирской области

Арендатор:

_____/ Е.П. Антипов /
М.П.

_____/ _____ /
М.П.

АКТ
приема-передачи к договору аренды имущества
№ _____ от «___» _____ 2020г.

р.п. Коченево

от «___» _____ 2020 г.

В соответствии с п.1.1. договора аренды № _____ от «___» _____ 2020г.
Арендодатель передал, а Арендатор принял муниципальное имущество:

| № п/п | Наименование объекта | Техническое состояние объекта |
|-------|---|---|
| 1. | Нежилые помещения общей площадью 173,4 кв.м, номера по поэтажному плану: № 14 (площадью 11,0 кв.м), № 15 (площадью 17,5 кв.м), № 16 (площадью 41,1 кв.м), № 18 (площадью 14,6 кв.м), № 19 (площадью 15,5 кв.м), № 20 (площадью 15,5 кв.м), № 21 (площадью 25,4 кв.м), № 23 (площадью 21,6 кв.м), № 24 (площадью 11,2 кв.м), расположенные в административном здании с кадастровым номером 54:11:010301:191, по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, д.Овчинниково, ул.Советская, дом 15б | Нежилые помещения, являются помещениями двухэтажного здания капитального строительства, административного назначения, не имеющее теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение. Здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии |

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

Арендодатель:
Глава Коченевского района
Новосибирской области

Арендатор:

_____ / Е.П. Антипов /
М.П.

_____ / _____ /
М.П.

Экспликация
к поэтажному плану здания (строения), расположенного по адресу
0 Овчинникова ул Советская 156

| Литер по плану | Этаж | Номер по плану | Назначение частей помещений | Формула подсчета площади по внутреннему обмеру | Площадь по внутреннему обмеру | | | | | | Итого по этажу строения | Самостояно возведенный или переоборудованный | Высота помещения по внутреннему обмеру |
|----------------|------|----------------|-----------------------------|---|-------------------------------|------|-------|------|-------|------|-------------------------|--|--|
| | | | | | Общая | В | Общая | В | Общая | В | | | |
| | | | | | | т.ч. | | т.ч. | | т.ч. | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| В | 1 | 1 | коридор | $3,22 \times 3,48 + 2,10 \times 3,15 + 1,64 \times 1,3 + 1,4 \times 2,64 + 2,1 \times 4,54 + 2,04 \times 1,3$ | 35,9 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 2 | служ помещ | $3,18 \times 2,56$ | 8,1 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 3 | служ помещен | $5,30 \times 3,74$ | 19,8 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 4 | служ помещен | $2,90 \times 4,0$ | 11,6 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 5 | служ помещ | $4,0 \times 4,52$ | 18,1 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 6 | коридор | $1,35 \times 1,20$ | 1,6 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 7 | подсоб помещен | $6,05 \times 1,20$ | 7,3 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 8 | служ помещен | $5,54 \times 2,84$ | 15,7 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 9 | подсоб помещен | $3,10 \times 1,30$ | 4,0 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 10 | служ помещен | $5,52 \times 2,85$ | 15,7 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 11 | служ помещен | $11,40 \times 5,30$ | 60,4 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 12 | служ помещен | $3,15 \times 2,60$ | 8,2 | | | | | | | | 2,80 |
| | 2 | 13 | лестнич клетка | $4,20 \times 2,70$ | | | | | | | | | 2,80 |
| | | | | $4,20 \times 1,30$ | 17,0 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 14 | служ помещен | $2,86 \times 3,83$ | 11,0 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 15 | служ помещен | $5,30 \times 3,30$ | 17,5 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 16 | служ помещен | $8,05 \times 5,30$ | 41,1 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 17 | шкаф | $2,60 \times 0,50$ | 1,3 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 18 | служ помещен | $2,77 \times 5,28$ | 14,6 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 19 | служ помещен | $2,80 \times 5,52$ | 15,5 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 20 | служ помещен | $2,80 \times 5,52$ | 15,5 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 21 | служ помещен | $5,40 \times 4,70$ | 25,4 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 22 | коридор | $8,80 \times 1,36$ | | | | | | | | | 2,80 |
| | | | | $5,40 \times 1,10$ | 25,8 | | | | | | | | 2,80 |
| | | 23 | служ помещен | $4,0 \times 5,40$ | 21,6 | | | | | | | | 2,80 |



ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА
АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ

В
H=6.50



