

**Извещение**  
**о проведении открытого аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, открытого по форме подачи предложения на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области»**

МБУ «ФОК в г. Кулебаки НО» сообщает, что в соответствии со ст. 447- 449, 608 ГК РФ, Федеральным Законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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» (вместе с «Правилами 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»), на основании Постановления Администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 20 января 2023 года № 81 «О даче согласия муниципальному бюджетному учреждению «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области» на проведение аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, открытого по форме подачи предложения на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области», на основании приказа директора от 06 февраля 2023 года № 54/1 «О проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, открытого по форме подачи предложения на право заключения договоров аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области»»

**15 марта 2023 года в 10.00** по московскому времени на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант (<https://www.fabrikant.ru>) **состоится АУКЦИОН** на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области», проводимый в электронной форме (открытый по составу участников, открытый по форме подачи предложения)

**Организатор торгов, посредством проведения открытого аукциона, проводимого в электронной форме:**

Муниципальное бюджетное учреждение «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области». Место нахождения и почтовый адрес: 607010, Нижегородская обл., г.Кулебаки, ул.Серова, д.59, комната 322. Адрес электронной почты: fok2008@bk.ru. Контактный телефон: 8 (831-76) 5-06-65. Контактное лицо: Лапочкин Евгений Александрович.

**Оператор торгов (электронная площадка, на которой будет проводиться аукцион в электронной форме):** – Акционерное общество «Электронные торговые системы»; федеральная электронная площадка НЭП-Фабрикант, по адресу: <https://www.fabrikant.ru> (вкладка –Торги- Процедуры из ГИС Торги).

**Официальные сайты (электронная площадка) для размещения сведений о проведении торгов:**

-официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги);

-официальный Интернет - сайте [http:// кулебаки-округ.рф](http://кулебаки-округ.рф);  
-электронная площадка Оператора (Оператор- Акционерное общество «Электронные торговые системы»)– федеральная электронная площадка НЭП-Фабрикант, по адресу: <https://www.fabrikant.ru> (вкладка –Торги- Процедуры из ГИС Торги).

**Месторасположение, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору:**

Наименование имущества	Площадь, кв. м.	Адрес (местоположение) имущества	Техническое состояние (характеристика) имущества
Нежилое помещение 3	144 кв.м. (общая площадь помещения составляет -10381,4 кв.м.)	Нижегородская обл., г.Кулебаки, ул.Серова, д. 59	Год постройки -2008 год. Число этажей 3/2; Благоустройства здания: электроснабжение; водопровод; отопление от собственной котельной; канализация, вентиляция приточная и вытяжная, горячее водоснабжение. Имущество без обременения

**Целевое назначение имущества:** в целях использования для размещения кафе.

**Начальная (минимальная) цена ежемесячной арендной платы по договору составляет:**

- 32554 (Тридцать две тысячи пятьсот сорок четыре) рубля 00 копеек в месяц (с учетом НДС);

- 27120 (Двадцать семь тысяч сто двадцать) рублей 00 копеек в месяц (без НДС);

- 5424 (Пять тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек в месяц НДС (20 %)

Начальная цена ежемесячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом установлена на основании Отчёта независимого оценщика № 22-12/2022/А-1 от 22.12.2022 года, выполненного независимым оценщиком ЧПО Веснин А.А.в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

**Срок действия договора:** – 2 (два) года с даты подписания договора аренды имущества.

**Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации:**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, 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 аукционной документации 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 аукционной документации не должно изменять ее суть.

С аукционной документацией, иной информацией, участники могут ознакомиться в бухгалтерии МБУ «ФОК в г. Кулебаки НО» по адресу: Нижегородская область, г. Кулебаки, ул.Серова, д. 59, 1 этаж (182 ком.), справки по телефону (8 831 76) 5-06-65.

Также с аукционной документацией, можно ознакомиться на официальном Интернет - сайте [http:// кулебаки-округ.рф](http://кулебаки-округ.рф), на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги).

Прием заявок на участие в аукционе прекращается - 13.03.2023 г. в 16- 00 ч.

Требование о внесении задатка не установлено.

**Срок в течение, которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** - не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т.е. до 08.03.20232 года. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги) 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.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Заключение договора с победителем по итогам проведения аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами.

**Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

1. если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;
2. если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Претендентов или о признании только одного Претендента Участником аукциона;
3. если в аукционе участвовал один Участник аукциона или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, «шаг аукциона» снижен в установленном порядке до минимального размера, но по истечении 10 (десяти) минут не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания Участником аукциона только одного Претендента, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным Участником аукциона, Организатор аукциона заключает договор на условиях и по цене, не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор МБУ «ФСК в г. Кулебаки НО»

Е.А. Лапочкин

10 февраля 2023 года



**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

к АУКЦИОНУ, проводимому в электронной форме (на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант (<https://www.fabrikant.ru>), открытому по составу участников, открытому по форме подачи предложения на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области»

г. Кулебаки, Нижегородской области  
2023 год

## Содержание

1. Общие положения.
2. Предмет аукциона.
3. Порядок регистрации на электронной площадке.
4. Организация документооборота на национальной электронной площадке
5. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, подаваемой в форме электронного документа и инструкция по ее заполнению.
6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
7. Порядок пересмотра цены договора цены (лота).
8. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
9. Требования к участникам аукциона.
10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.
11. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
12. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).
13. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.
14. Место, дата и время проведения аукциона.
15. Требование о внесении задатка для участия в аукционе.
16. Обеспечение исполнения договора.
17. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.
18. Дата, время, график проведения осмотра имущества.
19. Дополнительные условия.

Приложение №1. Электронная форма заявки на участие в аукционе.

Приложение №2. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.

Приложение №3. Проект договора аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа город Кулебаки Нижегородской области.

**Аукционная документация к аукциону, проводимому в электронной форме (на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант (<https://www.fabrikant.ru>), открытому по составу участников, открытому по форме подачи предложения на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии со ст. 447- 449, 608 ГК РФ, Федеральным Законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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» (вместе с «Правилами 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»), на основании постановления Администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 20 января 2023 года № 81 «О даче согласия муниципальному бюджетному учреждению «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области» на проведение аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, открытого по форме подачи предложения на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области», на основании приказа директора от 06 февраля 2023 года № 54/1 «О проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, открытого по форме подачи предложения на право заключения договоров аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области»».

**Организатор торгов, посредством проведения открытого аукциона, проводимого в электронной форме:** Муниципальное бюджетное учреждение «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области». Место нахождения и почтовый адрес: 607010, Нижегородская обл., г.Кулебаки, ул.Серова, д.59, комната 322. Адрес электронной почты: fok2008@bk.ru. Контактный телефон: 8 (831-76) 5-06-65. Контактное лицо: Лапочкин Евгений Александрович.

**Оператор торгов (электронная площадка, на которой будет проводиться аукцион в электронной форме):** – Акционерное общество «Электронные торговые системы»; федеральная электронная площадка НЭП-Фабрикант, по адресу: <https://www.fabrikant.ru> (вкладка – Торги- Процедуры из ГИС Торги).

**Официальные сайты (электронная площадка) для размещения сведений о проведении торгов:**

-официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги);

-официальный Интернет - сайте <http://кулебаки-округ.рф>;

-электронная площадка Оператора (Оператор- Акционерное общество «Электронные торговые системы») – федеральная электронная площадка НЭП-Фабрикант, по адресу: <https://www.fabrikant.ru> (вкладка –Торги- Процедуры из ГИС Торги).

**Основные термины и определения**

**Автоматизированная система (АС Оператора)** – программно-аппаратный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

**ГИС Торги** – цифровая экосистема для проведения во взаимодействии с электронными

площадками торгов по продаже государственного, муниципального и иного имущества.

**Закрытая часть АС Оператора** – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным пользователям, содержащая личные кабинеты Клиентов ЭТП.

**Информационное сообщение** – размещаемое Организатором/Продавцом на определенном Правительством Российской Федерации официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов

(далее – официальный сайт торгов), а также на сайте Оператора электронной площадки сообщение о проведении продажи или аренды государственного, муниципального и иного имущества.

**Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи** – сертификат ключа проверки электронной подписи, соответствующий требованиям, установленным Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и иными принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, и созданный аккредитованным удостоверяющим центром либо федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере использования электронной подписи;

**Клиент ЭТП** – любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке.

**Личный кабинет** – часть электронной площадки «НЭП-Фабрикант», доступная только Клиентам ЭТП.

**Оператор ЭТП**, Оператор электронной площадки – АО «ЭТС», юридическое лицо, владеющее электронной площадкой (ЭТП), необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение торгов на право заключения договоров продажи и аренды государственного, муниципального имущества в электронной форме.

**ЭТП «Фабрикант»** – программно-технический комплекс, который позволяет реализовать в электронной форме все виды процедур, установленные соответствующими правилами и регламентами; площадка расположена в сети Интернет по адресу <http://www.fabrikant.ru/>

**Организатор торгов** – Клиент ЭТП Собственник имущества, администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области), имеющий основанное на нормативном акте или договоре право организовывать и проводить торги на право заключения договоров продажи и аренды государственного, муниципального и иного имущества в электронной форме.

**Открытая часть АС Оператора** – общедоступная часть электронной площадки, не требующая предварительной регистрации для работы с ней, расположенная по адресу в сети Интернет <https://www.fabrikant.ru/>

**Претендент** – любое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке с правом подачи заявки на участие в процедурах.

**Продавец** – лицо, определенное в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ и приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 г. Москва, а при продаже имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности, продавцы определяются в порядке, установленном законами и иными нормативно-правовыми актами субъектов Российской Федерации или правовыми актами органов местного самоуправления.

**Раздел Процедуры из ГИС Торги** – часть электронной площадки «НЭП-Фабрикант», предназначенная для проведения в соответствии с настоящим Регламентом торгов на право заключения договоров продажи и аренды государственного, муниципального и иного имущества в электронной форме.

**Счет Оператора** – принадлежащий Оператору электронной площадки счет в валюте Российской Федерации - рублях, предназначенный для учета средств, используемых для проведения операций по обеспечению участия Претендентов в процедурах, открытый в расчетной организации.

**Уведомление** – электронное сообщение, направляемое Оператором в Личный кабинет Пользователей и на адрес электронной почты Пользователей в порядке и случаях, установленных Регламентом.

**Участник торговой процедуры, Участник торгов**– Претендент, допущенный Организатором

торгов к участию в аукционе или иной торговой процедуре в электронной форме.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью, в том числе сканированные версии бумажных документов, подписанные электронной подписью.

## 2. Предмет аукциона

**Месторасположение, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору:**

Наименование имущества	Площадь, кв. м.	Адрес (местоположение) имущества	Техническое состояние (характеристика) имущества
Нежилое помещение 3	144 кв.м. (общая площадь помещения составляет -10381,4 кв.м.)	Нижегородская обл., г.Кулебаки, ул.Серова, д. 59	Год постройки -2008 год. Число этажей 3/2; Благоустройства здания: электроснабжение; водопровод; отопление от собственной котельной; канализация, вентиляция приточная и вытяжная, горячее водоснабжение. Имущество без обременения

**Целевое назначение имущества:** в целях использования для размещения кафе.

**Начальная (минимальная) цена ежемесячной арендной платы по договору составляет:**

- 32554 (Тридцать две тысячи пятьсот сорок четыре) рубля 00 копеек в месяц (с учетом НДС);

- 27120 (Двадцать семь тысяч сто двадцать) рублей 00 копеек в месяц (без НДС);

- 5424 (Пять тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек в месяц НДС (20 %)

Начальная цена ежемесячной арендной платы за пользование муниципальным имуществом установлена на основании Отчёта независимого оценщика № 22-12/2022/А-1 от 22.12.2022 года, выполненного независимым оценщиком ЧПО Веснин А.А.в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

**Срок действия договора:** – 2 (два) года с даты подписания договора аренды имущества.

## 3.Порядок регистрации на электронной площадке.

ЭТП состоит из двух частей: открытой, доступной любому пользователю сети Интернет, и закрытой.

Для обеспечения доступа в закрытую часть (в Личный кабинет и к участию в торгах, проводимых на электронной площадке) необходимо пройти процедуру обязательной регистрации. Регистрация осуществляется без взимания платы.

После заполнения на указанный в форме электронный адрес заявителю высылаются логин и пароль для входа в Личный кабинет.

Один Клиент ЭТП может иметь на электронной площадке только одну учетную запись, от имени которой имеет право действовать на ЭТП. Программное обеспечение ЭТП автоматически не допускает регистрацию двух и более лиц, имеющих одинаковый идентификационный номер налогоплательщика с лицом, уже зарегистрированным на электронной площадке.

Лица, прошедшие с 1 января 2019 г. регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом о контрактной системе, участвуют в процедурах из ГИС Торги без повторной регистрации на электронной площадке.

**Важно!** В случае отсутствия на электронной площадке регистрации организации и/или пользователя, опубликовавшего процедуру на ГИС Торги и выбравшего в качестве места проведения торгов электронную площадку «НЭП-Фабрикант» (оператора АО «ЭТС»), Оператор ЭТП самостоятельно осуществляет регистрацию данного организатора и/или пользователя, и

качестве пользователя регистрируется лицо, чьей электронной подписью подписано извещение и документация на ГИС Торги. После регистрации на указанный в сведениях об электронной подписи электронный адрес пользователю высылаются логин и пароль для входа в Личный кабинет.

Доступ в закрытую часть ЭТП обеспечивается круглосуточно, за исключением периодов проведения регламентных работ.

Руководство по регистрации размещено на **федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант** <https://www.fabrikant.ru> (ссылка- по адресу: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1569>).

Регламент работы с секцией «Процедуры из ГИС Торги» электронной площадки «НЭП-Фабрикант» размещен на **федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант** <https://www.fabrikant.ru> (ссылка- по адресу: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1571>).

Регламент работы Торгового портала «Фабрикант» размещен на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант <https://www.fabrikant.ru> (ссылка- по адресу: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1569>).

#### **4. Организация документооборота на национальной электронной площадке**

Обмен документами и информацией, связанной с проведением аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, между Оператором ЭТП Претендентом, Участником аукциона, Организатором торгов осуществляется на ЭТП в электронной форме.

Документы и информация, связанные с проведением аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, направляемые в форме электронных документов либо размещаемые в разделе Имущественные торги на ЭТП, должны быть подписаны электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника аукциона, Организатора торгов.

Ключи электронных подписей, а также сертификаты ключей проверки электронных подписей, предназначенные для использования на ЭТП, должны быть созданы и выданы аккредитованными на соответствие требованиям Закона 63-ФЗ удостоверяющими центрами.

Электронный документ, подписанный электронной подписью, имеет такую же юридическую силу, как и подписанный собственноручно документ на бумажном носителе, и влечет предусмотренные для данного документа правовые последствия. Обмен электронными документами, подписанными электронной подписью, признается юридически значимым электронным документооборотом. При использовании электронной подписи стороны руководствуются Регламентом торговой площадки и Законом 63-ФЗ.

Лицо, получившее электронную подпись, в соответствии с законодательством Российской Федерации обязано обеспечить сохранность и надлежащее использование ключа такой электронной подписи.

Хранение электронных документов осуществляется Оператором ЭТП в течение 10 (десяти) лет.

Информация обо всех значимых событиях, связанных с проведением аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, направляется Оператором ЭТП в форме уведомлений на электронную почту и в Личный кабинет Претендента, Участника аукциона, Организатора аукциона.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

#### **5. Требования к содержанию, составу, оформлению и форме заявки на участие в аукционе, подаваемой в форме электронного документа и инструкция по ее заполнению**

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Претендент осуществляет подачу Заявки путем подгрузки на ЭТП электронных образов документов, указанных Организатором торгов в извещении и документации об аукционе. Заявка

при этом формируется автоматически средствами ЭТП. Заявка и каждый из приложенных документов заверяется электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Заявка не должна содержать предложение Претендента о цене договора. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается и прекращается в соответствии со сроками, указанными в документации об аукционе.

Заявка и прилагаемые к ней документы должны соответствовать требованиям, установленным п. 121 приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67).

В течение этого периода Оператор ЭТП обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор ЭТП сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления. Сразу после регистрации каждой заявки в журнале приема заявок на электронной площадке Оператор ЭТП направляет Организатору торгов уведомление о такой поступившей заявке.

Любое предложение Участника аукциона, направленное через электронную площадку в ходе участия в аукционе, считается офертой. Участник аукциона обязуется заключить договор с Организатором торгов на предложенных условиях, а также на условиях, указанных в извещении и документации об аукционе, в случае, если он будет признан победителем или будет участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, или если он будет единственным Участником аукциона, чья заявка признана соответствующей требованиям документации об аукционе, в соответствии с Регламентом торговой площадки и условиями аукциона.

Один Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

Претендент вправе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва Претендентом заявки уведомление об отзыве заявки в течение одного часа поступает в Личный кабинет Организатора торгов. Если было установлено требование о задатке, то поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

**Форма электронной заявки должна соответствовать Приложению №1 к настоящей аукционной документации и содержать сведения:**

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 (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

Инструкция по заполнению электронной заявки на участие в аукционе, является Приложением №2 к настоящей аукционной документации.

#### **6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.**

Форма оплаты по договору- безналичный расчет. Сроки и порядок оплаты установлены в проекте договора аренды имущества, являющийся Приложением №3 к настоящей аукционной документации.

#### **7. Порядок пересмотра цены договора (цены Лота).**

Цена договора по соглашению сторон устанавливается в следующем порядке:- пересмотр величины арендной платы Арендодателем осуществляется не чаще одного раза в течение одного календарного года, начиная с даты заключения договора в одностороннем порядке в связи с изменением уровня базовых ставок, устанавливаемых в соответствии с Постановлениями Администрации г.о. Кулебаки Нижегородской области и принимается Арендатором в безусловном порядке. Об изменении арендной платы, порядка оплаты и изменении платежных реквизитов Арендатор извещается Арендодателем Уведомлением. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в Уведомлении.

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

#### **8. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

**Место подачи заявок:** - Заявки подаются на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант, <https://www.fabrikant.ru>, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в аукционной документации, в электронной форме.

**Дата и время начала срока приема заявок на участие в аукционе-** является день, следующий за днем размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги), официальном Интернет - сайте <http://кулебаки-округ.рф>, на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант, <https://www.fabrikant.ru> извещения о проведении аукциона, т.е. **15.02.2023** года с **09-00** по московскому времени.

**Дата и время окончания срока приема заявок на участие в аукционе** на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант, <https://www.fabrikant.ru> – **13.03.2023** года в **16-00** по московскому времени.

Организатор оставляет за собой право принять решение о внесении изменений в извещение и документацию о проведении аукциона 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 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги), официальном Интернет - сайте [http:// кулебаки-округ.рф](http://кулебаки-округ.рф). При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается так, чтобы с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги), официальном Интернет - сайте [http:// кулебаки-округ.рф](http://кулебаки-округ.рф), внесённых изменений извещении и документацию о проведении аукциона, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона **не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**, т.е. до 08.03.2023 года. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги), официальном Интернет - сайте [http:// кулебаки-округ.рф](http://кулебаки-округ.рф) 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.

Один Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

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

#### **9. Требования к участникам аукциона в электронной форме**

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

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

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

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

1) непредставления документов, определенных пунктом 121 Правил Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, а также разделом 4 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

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

3) 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;

4) наличие 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.

#### **10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

Претендент вправе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок, т.е. до **16 часов 00 минут 13.03.2023 г.** отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки уведомление об отзыве заявки в течение одного часа поступает в Личный кабинет Организатора торгов.

Заявки на участие в аукционе, отозванные до начала рассмотрения заявок в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

### **11. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

При проведении аукциона организатор аукциона, обеспечивают размещение аукционной документации на официальном сайте торгов в срок, предусмотренный пунктом 29 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, 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 аукционной документации 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 аукционной документации не должно изменять ее суть.

С аукционной документацией, иной информацией, участники могут ознакомиться в бухгалтерии МБУ «ФОК в г. Кулебаки НО» по адресу: Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Серова, д. 59, 1 этаж (182 ком.), справки по телефону (8 831 76) 5-06-65.

Также с аукционной документацией, можно ознакомиться на официальном Интернет - сайте <http://кулебаки-округ.рф>, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС Торги), а также на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант, <https://www.fabrikant.ru>.

### **12. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере **пяти процентов** начальной (минимальной) цены договора, и составляет: – 1627 (одна тысяча шестьсот двадцать семь) рублей 70 копеек с НДС.

В случае отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), т.е. – 162 (Сто шестьдесят два) рубль 77 копейки с НДС.

### **13. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

**Дата и время начала процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе:**  
**14.03.2023 года в 09 часов 00 минут по московскому времени.**

**Место начала рассмотрения заявок:** 607014, Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Серова, д. 59 (комната 182).

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, указанным в разделе 9 настоящей аукционной документации.

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 не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

При рассмотрении заявок на участие в аукционе оформляется **Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе**, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми

присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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 в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 24 - 26 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, которое оформляется **протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на официальном интернет-сайте <http://кулебаки-округ.рф>, а также на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант, <https://www.fabrikant.ru>.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

В случае если аукцион признан несостоявшимся Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке, при этом он вправе изменить условия аукциона.

#### **14. Место, дата и время проведения аукциона**

**Дата и время проведения аукциона** (дата и время начала приема предложений от участников торгов): – **15 марта 2023 года в 10-00** по московскому времени

**Место проведения электронного аукциона:** на федеральной электронной площадке НЭП-Фабрикант, <https://www.fabrikant.ru>.

Процедура проводится путем повышения начальной цены договора Участниками аукциона, которые были допущены Организатором торгов и признаны Участниками аукциона. Подача ценовых предложений Участниками аукциона осуществляется многократно.

В сроки определения Участников аукциона, установленного Организатором торгов в документации об аукционе, Оператор ЭТП через Личный кабинет Организатора торгов обеспечивает последнему доступ к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок. Организатор торгов рассматривает поданные заявки, формирует и подписывает на ЭТП Протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о Претендентах, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, а также сведения о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Если требование о задатке было установлено в документации об аукционе, то внесенный Претендентом, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

Не позднее следующего рабочего дня после подписания Протокола рассмотрения заявок всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки.

Проведение аукциона начинается с даты и времени, установленных в документации об аукционе. В ходе проведения аукциона осуществляется последовательное повышение начальной цены договора на величину, равную величине «шага аукциона», путем многократной подачи предложений о цене Участниками аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

На странице проведения аукциона обеспечивается размещение информации о сроке до истечения времени окончания представления ценовых предложений, а также информации о поступивших ценовых предложениях, с указанием времени их получения, непосредственно после их подачи Участниками аукциона. При проведении аукциона Участники аукциона не имеют информации о именах (наименованиях) лиц, представивших конкурирующие ценовые предложения.

В течение 30 (тридцати) минут со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам аукциона предлагается заявить о заключении договора по начальной цене, увеличенной на «шаг аукциона». В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене договора, увеличенной на «шаг аукциона», то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене договора продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене договора следующее предложение не поступило, то «шаг аукциона» автоматически снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене договора, увеличенной на «шаг аукциона», то «шаг аукциона» автоматически снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

При этом автоматические средства ЭТП обеспечивают подачу предложений о цене договора, только соответствующих увеличению текущей цены на величину «шага аукциона».

В случае если предложение Участника аукциона о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником или данное ценовое предложение меньше текущего, при попытке подать такое ценовое предложение Участнику аукциона в виде сообщения поступает соответствующая информация.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором ЭТП в электронном журнале, доступ к которому предоставляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

Протокол аукциона, содержащий информацию, предусмотренную п. 14 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, подписывается Организатором торгов и размещается в открытой части ЭТП в течение одного дня, следующего за днем подписания Протокола аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором торгов Протокола аукциона. Участникам аукциона направляется уведомление об опубликовании Протокола аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

Любой Участник аукциона после размещения Протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому Участнику аукциона соответствующие разъяснения.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, задатки, внесенные Участниками аукциона, за исключением победителя и Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, им возвращаются в течение пяти рабочих дней с

даты подписания Протокола аукциона.

Задаток, внесенный Участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому Участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким Участником аукциона.

В случае если один Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

**Процедура торгов не проводится в случаях, если:**

на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;

в результате рассмотрения заявок на участие в торгах Участником признан только один

Претендент;

торги (лоты) отменены Организатором процедуры;

этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

**Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

1. если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;

2. если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Претендентов или о признании только одного Претендента Участником аукциона;

3. если в аукционе участвовал один Участник аукциона или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, «шаг аукциона» снижен в установленном порядке до минимального размера, но по истечении 10 (десяти) минут не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания Участником аукциона только одного Претендента, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным Участником аукциона, Организатор аукциона заключает договор на условиях и по цене, не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**15.Требование о внесении задатка для участия в аукционе.**

Требование о внесении задатка на участие в аукционе не установлено.

**16.Обеспечение исполнение договора.**

Требования обеспечения договора не установлены.

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

Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами.

Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, должен составлять не ранее чем через 10 (десять) дней и не более чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на официальном сайте торгов 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.

В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона, либо с участником конкурса, 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 пунктом 5 аукционной документации.

Не допускается заключение договоров, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 92-100 Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Порядок заключения договора по итогам торгов определен действующим законодательством. Подписание договора в электронной форме осуществляются сторонами в разделе Личного кабинета «Реестр договоров».

Руководство пользователя при заключении договора в электронной форме (Личный кабинет, Реестр договоров. Заключение договора в электронной форме») размещено по адресу: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1538>.

#### **18. График проведения осмотра имущества.**

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Имущество	Дата и время проведения осмотра			
	20.02.2023г.	27.02.2023г.	06.03.2023г.	09.03.2023г.
Нежилое помещение 3	09-00	09-00	09-00	09-00

#### **19. Дополнительные условия.**

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

2. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участниками аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Приложение №1  
к аукционной документации к АУКЦИОНУ  
проводимому в электронной форме (на  
федеральной электронной площадке НЭП-  
Фабрикант, <https://www.fabrikant.ru>), открытому  
по составу участников, открытому по форме  
подачи предложения на право заключения  
договора аренды имущества, являющегося  
муниципальной собственностью городского  
округа город Кулебаки Нижегородской области

**ЭЛЕКТРОННАЯ ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**ЭЛЕКТРОННАЯ ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ  
на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве  
оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Физкультурно-  
оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области»**  
Нежилое помещение 3, площадью 144 кв.м. с кадастровым номером помещения: 52:38:0030001:819  
, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г.о.г.Кулебаки, ул. Серова, д. 59

**1. Для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей):**

1.1. Фирменное наименование юридического лица и его организационно- правовая форма, ФИО  
индивидуального предпринимателя: \_\_\_\_\_

1.2. Юридический и фактический адрес местонахождения юридического лица, индивидуального  
предпринимателя \_\_\_\_\_

1.3. Должность, ФИО, уполномоченного представителя Претендента для юридического лица:  
\_\_\_\_\_

1.4. Номер контактного телефона: \_\_\_\_\_

**2. Для физического лица:**

Фамилия, имя, отчество физического лица \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_

Сведения о месте жительства физического лица: \_\_\_\_\_

Номер контактного телефона \_\_\_\_\_

3. Подачей настоящей заявки заявитель \_\_\_\_\_ выражает свое согласие с  
проведением аукциона на условиях, указанных в извещении и аукционной документации, а в случае  
признания заявителя победителем аукциона обязуется заключить с организатором аукциона договор на  
условиях, указанных в протоколе аукциона.

3.1. В случае признания победителем аукциона, заявитель \_\_\_\_\_ в соответствии с  
требованиями аукционной документации гарантирует оплату в бюджет городского округа город Кулебаки  
Нижегородской области за предоставление в аренду имущества, в соответствии с условиями договора.

**4. К заявке прилагаются следующие документы:**

4.1. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения  
о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально  
заверенная копия такой выписки (для юридического лица); полученная не ранее чем за шесть месяцев до  
дня размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписка из единого  
государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой  
выписки (для индивидуального предпринимателя); копии документов, удостоверяющих личность (для

иного физического лица); 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 иностранного лица), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона.

4.2. 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 (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 (при наличии печати) 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.

4.3. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

4.4. 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 является крупной сделкой.

4.5. 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;

5. В том случае, если я (наша организация) буду (будет) признана победителем аукциона, принимаю (принимаем) на себя обязательство заключить договор в соответствии с требованиями извещения о проведении аукциона, аукционной документации и приложений к ним, упомянутых по тексту.

5.1 Настоящей заявкой также подтверждаем (-ю), что мы (я) \_\_\_\_\_, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку администрацией г.о.г. Кулебаки Нижегородской области моих персональных данных в целях осуществления действий.

При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я (мы) уведомлен (-ы, -а), что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для реализации администрацией г.о.г. Кулебаки Нижегородской области имущества и соблюдения норм законодательства о предоставлении имущества в аренду. Настоящее согласие бессрочно.

Достоверность и полноту сведений в настоящей заявке подтверждаю.

Дата: «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Приложения к заявке на \_\_\_\_\_ л.

Руководитель (должность) \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)

м.п.

**Все поля и строки должны быть заполнены. В случае нарушения этого требования заявка может быть отклонена, как не соответствующая условиям аукциона**

Приложение №2  
к аукционной документации к АУКЦИОНУ,  
проводимому в электронной форме (на федеральной  
электронной площадке НЭП-Фабрикант,  
<https://www.fabrikant.ru>), открытому по составу  
участников, открытому по форме подачи  
предложения на право заключения договора аренды  
имущества, являющегося муниципальной  
собственностью городского округа город Кулебаки  
Нижегородской области

**Инструкция по заполнению электронной заявки на участие в аукционе**

В наименовании заявки на участие в электронном аукционе указывается предмет электронного аукциона, номер соответствующего лота

(например: **ЭЛЕКТРОННАЯ ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области» Нежилое помещение 3, площадью 144 кв.м. с кадастровым номером помещения: 52:38:0030001:819 ,расположенного по адресу: Нижегородская обл., г.о.г. Кулебаки, ул. Серова, д. 59

1. В разделе 1 - «Для юридических лиц и его (индивидуальных предпринимателей)»:

**1.1. Фирменное наименование юридического лица и его организационно- правовая форма, ФИО индивидуального предпринимателя:**

\_\_\_\_\_ указывается полное наименование Претендента– юридического лица (например- Общество с ограниченной ответственностью «ААА»). Для индивидуальных предпринимателей указывается ФИО индивидуального предпринимателя (например– Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович);

**1.2. «Юридический и фактический адрес местонахождения юридического лица, индивидуального предпринимателя»:** \_\_\_\_\_

указывается индекс, регион, населённый пункт, улица (площадь, проспект, бульвар и т.п.), номер дома, номер офиса (квартира и т.п.) (например– Юридический адрес: 607010, Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Мира, д. 5. Фактический адрес: 607018, Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Воровского, д. 55).

В случае если юридический и фактический адреса совпадают, то юридический и фактический адрес указывается единожды (например: Юридический и фактический адрес: 607010, Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Мира, д. 5).

**1.3. «Должность, ФИО, уполномоченного представителя Претендента для юридического лица»:** \_\_\_\_\_

указывается полное наименование должности уполномоченного представителя Претендента– юридического лица и фамилия, имя, отчество лица занимающего такую должность– юридических лиц (например– директор Иванов Иван Иванович) либо фамилия, имя, отчество лица представляющего Претендента. Для индивидуальных предпринимателей указывается ФИО (например: Петров Иван Васильевич).

**1.4. «Номер контактного телефона»:** \_\_\_\_\_

указываются контактные телефоны лица, уполномоченного от имени Претендента по решению вопросов организационного характера, телефоны индивидуального предпринимателя. Номера контактных телефонов должны быть указаны арабскими цифрами с указанием телефонного кода соответствующего населенного пункта (например: 8 (831-76) 5-24-25); Номера телефонов, оборудованных устройствами факсимильной связи, арабскими цифрами с указанием телефонного кода соответствующего населенного пункта (например: 8 (831-76) 5-24-23).

2. В разделе 2 – «Для физического лица»:

**2.1. «ФИО физического лица»** \_\_\_\_\_

указывается ФИО физического лица (например– «Иванов Иван Иванович»).

**2.2. «Паспортные данные физического лица»** \_\_\_\_\_

указывается паспортные данные физического лица (например– 12.06.1960 года рождения, пол мужской, гражданство Российской Федерации, место рождения: пос. Гремячево Кулебакского района

Горьковской области, паспорт серия: 00 10, № 000000, выдан отделением УФМС России по Нижегородской области в Кулебакском районе 18.01.2011 г., код подразделения 520-017, зарегистрирован по адресу: Нижегородская область, Кулебакский район, г. Кулебаки, ул. Бутова, д.70, кв.3).

**2.3. «Сведения о месте жительства физического лица»** \_\_\_\_\_

указывается фактический адрес проживания физического лица: индекс, регион, населённый пункт, улица (площадь, проспект, бульвар и т.п.), номер дома, номер офиса (квартира и т.п.) (например– Фактический адрес: 607018, Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Воровского, д. 55, кв.2).

**2.4. «Номер контактного телефона»:** \_\_\_\_\_

указываются контактные телефоны физического лица. Номера контактных телефонов должны быть указаны арабскими цифрами с указанием телефонного кода соответствующего населенного пункта (например: 8 (831-76) 5-24-25); Номера телефонов, оборудованных устройствами факсимильной связи, арабскими цифрами с указанием телефонного кода соответствующего населенного пункта (например: 8 (831-76) 5-24-23).

3. В разделе 3:

**3. Подачей настоящей заявки заявитель** \_\_\_\_\_

Указывается полное наименование Претендента– юридического лица (например- Общество с ограниченной ответственностью «ААА»), индивидуального предпринимателя (например– Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович), ФИО физического лица (например– «Иванов Иван Иванович»).

**3.1. В случае признания победителем аукциона, заявитель** \_\_\_\_\_

Указывается полное наименование Претендента– юридического лица (например- Общество с ограниченной ответственностью «ААА»), индивидуального предпринимателя (например– Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович), ФИО физического лица (например– «Иванов Иван Иванович»).

4. В разделе 5:

**5.1 Настоящей заявкой также подтверждаем (-ю), что мы (я),** \_\_\_\_\_

Указывается полное наименование Претендента– юридического лица (например- Общество с ограниченной ответственностью «ААА»), индивидуального предпринимателя (например– Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович), ФИО физического лица (например– «Иванов Иван Иванович»).

К заявке на участие в аукционе прилагается опись (Приложение №3 к настоящей аукционной документации), где указывается наименования всех документов, содержащихся (приложенных) в заявке на участие в аукционе по соответствующему лоту (например: Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

После заполнения, заявка подписывается электронной цифровой подписью и подается в электронной форме с приложенными документами согласно аукционной документации на электронную площадку в соответствии с его регламентом.

Заявка на участие в аукционе заполняется на русском языке.

**Настоящая Инструкция не прилагается Претендентом к Заявке на участие в**

Приложение №3  
к аукционной документации к АУКЦИОНУ,  
проводимому в электронной форме (на федеральной  
электронной площадке НЭП-Фабрикант,  
<https://www.fabrikant.ru>), открытому по составу  
участников, открытому по форме подачи  
предложения на право заключения договора аренды  
имущества, являющегося муниципальной  
собственностью городского округа город Кулебаки  
Нижегородской области

**Проект договора  
аренды нежилого помещения**

город Кулебаки Нижегородской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Муниципальное бюджетное учреждение «Физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Кулебаки Нижегородской области», именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Лапочкина Евгения Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. На основании Протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. №\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, находящееся на 2 этаже здания МБУ «ФОК в г. Кулебаки НО», общей площадью 144 кв. м. расположенное по адресу: Нижегородская область, город Кулебаки, ул. Серова, д. 59, пом.3, с кадастровым номером 52:38:0030001:819 (именуемое далее – Объект) для использования под КАФЕ.

1.2. Договор заключен на 2 года. Дата начала действия договора «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года. Передача объекта в аренду не влечет передачи права собственности на него.

1.3. Арендатор не вправе продавать или отчуждать другим способом, сдавать в субаренду, осуществлять залог, передавать во временное пользование, взятое в аренду помещение.

1.4. Помещение считается находящимся в аренде со дня его передачи до дня возврата по передаточным актам.

1.5. Сделки, совершенные Арендатором, в нарушение п. 1.3 настоящего Договора, являются недействительными.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта, производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды и является собственностью Арендодателя.

1.7. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены при заключении договора аренды или были известны арендатору, либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания).

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Передать Арендатору Объект по акту приема-передачи, не позднее пяти дней после даты заключения договора, Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.
- 2.1.2. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Объекта и поддержания его в надлежащем состоянии.
- 2.1.3. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Объектом в соответствии с настоящим договором.
- 2.1.4. Не менее чем за один месяц предупредить Арендатора о досрочном расторжении договора.
- 2.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора и в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на арендуемый Объект со стороны третьих лиц.

2.2.2. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Объекта, доля Арендатора в затратах на ремонт определяется из отношения арендуемой площади к общей площади здания.

2.2.3. Производить за свой счет капитальный ремонт Объекта с согласованием времени, объемов и сроков его проведения с Арендодателем. На время проведения капитального ремонта Арендатору может быть установлена арендная плата в размере, определяемом в соответствии с законодательством РФ. Содержать в порядке прилегающую к Объекту территорию, осуществлять ее благоустройство.

2.2.4. Заключить в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора отдельные договоры с Арендодателем на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, электроснабжение, вывоз ТБО, (либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями) на обслуживание и содержание арендуемого объекта.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого объекта, в том числе прокладок скрытых и открытых проводок, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора представителям Арендодателя, государственного пожарного надзора и других служб, контролирующим соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.7. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении Объекта и сдать Объект Арендодателю по Акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по договору прав, в частности, переход их иному лицу (заклад, субаренда, и др. ).

2.2.9. Передать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями безвозмездно. Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в Акте приема-передачи, в котором определяется размер ущерба, нанесенного объекту, и сроки его возмещения.

2.2.10. Своевременно и полностью производить платежи по настоящему договору, возмещать затраты и расходы по обязательствам, оформленным в соответствии с п.п. 2.2.3., 2.2.4 настоящего Договора и связанным с эксплуатацией, обслуживанием и содержанием Объекта.

2.2.11. Ежеквартально производить сверку платежей с Арендодателем.

2.2.12. В срок до 20 числа каждого месяца представлять Арендодателю копии платежных документов о перечислении арендной платы в бюджет с указанием номера Договора аренды.

2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях. В случае неизвещения стороны о произошедших изменениях, письма, направленные по ранее известному адресу, будут свидетельствовать о надлежащем исполнении обязанности по извещению другой стороны.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежемесячной арендной платы по настоящему договору устанавливается на основании Протокола аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от \_\_\_\_\_ 2023 г.

3.2. Арендатор ежемесячно, не позднее последнего числа текущего месяца перечисляет арендную плату (без НДС) за пользование Объектом в сумме \_\_\_\_\_ в месяц, в соответствии с указанными ниже реквизитами получателя:

**Получатель:** УФК по Нижегородской области (ФУ администрации городского округа г Кулебаки МБУ «ФОК в г. Кулебаки НО» л/с 24082487066)

Счет получателя (казначейский счет):

03234643227270003200

Единый казначейский счет (корр. счет):

40102810745370000024

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород

ИНН 5251112527

КПП 525101001

БИК 012202102

**Назначение платежа:** Арендная плата и пени за пользование имуществом по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Арендатор вправе внести арендную плату авансом платёжным поручением или квитанцией.

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно отдельным платёжным поручением, по месту своей регистрации в налоговом органе.

3.3. Величина арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в течение одного календарного года, начиная с даты заключения договора в одностороннем порядке в связи с изменением уровня базовых ставок, устанавливаемых в соответствии с Постановлением Администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области и принимается Арендатором в безусловном порядке. Уведомление о перерасчете арендной платы направляется Арендатору Арендодателем в письменной форме, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. При этом Арендатор считается надлежаще извещенным в случае, если уведомление направлено по адресу, указанному в Договоре, независимо от его получения, либо неполучения Арендатором по какой-либо причине.

3.4. При наличии задолженности по платежам, поступившие от Арендатора денежные средства засчитываются в счет погашения имеющийся задолженности, независимо от расчетного периода, указанного в платежном поручении, в следующей очередности:

-основной платеж;

-пени за несвоевременную оплату.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения п. 2.2.8. Договора Арендатор обязан уплатить штраф в сумме годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным Договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).

4.4. Санкции, установленные настоящим Договором, не освобождают стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений. При этом убытки взыскиваются в полной сумме сверх сумм пени, штрафа.

4.5. В случае нарушения сроков исполнения обязанностей, указанных в пункте 3.2 Договора аренды Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение или прекращение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

5.2. По требованию одной из сторон Договор аренды может быть расторгнут в случае нарушений условий Договора.

5.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта Арендатором не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора;

- не внесения арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния имущества;

- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения или его части без согласования с Арендодателем;

- нарушения Арендатором п. 2.2.8 (сдача Объекта в субаренду без согласования с Арендодателем) независимо от того, устранено это нарушение по требованию Арендодателя или нет.

#### **6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стороны договора в течение 10 дней с момента заключения договора аренды обязаны обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за государственной регистрацией договора аренды.

#### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Реорганизация Арендодателя и (или) Балансодержателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению, он обязан возместить Арендодателю ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.4. Споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Нижегородской области.

7.5. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, является для сторон обязательным. Срок рассмотрения и ответа на претензию 10 (десять) календарных дней с момента ее получения.

7.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой Стороны и один для регистрации в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Нижегородской области, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

**МБУ «ФОК в г. Кулебаки НО»**

Юридический адрес: 607014,

Нижегородская область,

г. Кулебаки, ул. Серова, д.59

Банковские реквизиты:

ИНН 5251112527/КПП 525101001

Счет получателя (казначейский счет):

03234643227270003200

Единый казначейский счет (корр. счет):

40102810745370000024

ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/

УФК по Нижегородской области

г. Нижний Новгород

л/с 24082487066

БИК 012202102

Арендатор

\_\_\_\_\_ (Е.А.Лапочкин)

\_\_\_\_\_ ( )