



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 марта 2024 года

№ 475-р

**Об утверждении документации и извещения о
проведении аукциона в электронной форме на право
заключения договора аренды муниципального
имущества города Костромы**

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком 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 Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 147/23, Положением о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 20 января 2011 года № 3, отчетом об оценке рыночной стоимости и годовой арендной платы от 12 февраля 2024 года № 80, выполненного оценщиком, занимающимся частной практикой, Титовой Натальей Владимировной, руководствуясь подпунктами «ж», «з» пункта 2.2.1, пунктом 2.16.1 Положения об Управлении имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604,

ОБЯЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые документацию и извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды в отношении муниципального недвижимого имущества города Костромы: помещения с кадастровым номером 44:27:040105:189, назначение: нежилое, площадью 67,8 квадратного метра, на первом этаже многоквартирного дома, имеющего местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, дом 1а, помещение 25.

2. Отдел по управлению и распоряжению муниципальным имуществом казны (Р. В. Филаткин) организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды имущества, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

Начальник Управления

Н. А. Сентемова

Утверждено
распоряжением начальника Управления
имущественных и земельных
отношений Администрации
города Костромы
от 18 марта 2024 года № 445-р

ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды муниципального
имущества города Костромы

Содержание

1. Общие положения	4
2. Разъяснение положений аукционной документации и внесение	5
в нее изменений	5
3. Комиссия по проведению аукциона	5
4. Муниципальное имущество, в отношении которого проводится аукцион на право заключения договора аренды	6
5. Требования к участникам аукциона	7
6. Условия допуска к участию в аукционе	7
7. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в аукционе	8
8. Требование о внесении задатка.....	10
9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	11
10. Порядок проведения аукциона.....	12
11. Заключение договора аренды по результатам аукциона	13
12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды	14
Приложение 1.....	15
Приложение 2.....	18
Приложение 3.....	19

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком 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 Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 147/23 (далее - Порядок), Положением о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 20 января 2011 года № 3 (далее - Положение), Положением о работе комиссии по приватизации муниципального имущества и по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на право заключения договоров аренды таких земельных участков, утвержденным распоряжением начальника Управления территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы от 19 апреля 2013 года № 283-р.

1.2. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества города Костромы.

1.3. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о годовом размере арендной платы (цене лота).

1.4. Форма проведения аукциона - электронная, в сети «Интернет» на сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru; место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23-А, телефоны: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-77-55-800, факс +7 (495) 733-95-19, E-mail: iSupport@rts-tender.ru (далее - оператор электронной площадки).

1.5. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы:

начальник Управления - Сентемова Надежда Александровна;

ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001;

адрес (место нахождения): 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2;

телефон (4942) 42 68 41;

E-mail: uizo@gradkostroma.ru.

1.6. Контактное лицо организатора аукциона: Кареткина Марина Михайловна, консультант отдела по управлению и распоряжению муниципальным имуществом казны, адрес (место нахождения) 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 301, телефон (4942) 42 55 92, e-mail: KaretkinaMM@gradkostroma.ru.

1.7. При заключении и исполнении договора аренды на стороне арендодателя выступает муниципальное образование город Кострома, от имени которого действует организатор аукциона.

1.8. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ.

1.9. Официальное извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения аукциона, аукционная документация, разъяснения аукционной документации размещаются в сети «Интернет»:

1.9.1. на официальном сайте торгов по адресу: <http://www.torgi.gov.ru> (далее - «официальный сайт»);

1.9.2. на официальном сайте Администрации города Костромы в сети «Интернет» по адресу: <https://grad.kostroma.gov.ru>;

1.9.3. на сайте оператора электронной площадки по адресу: www.rts-tender.ru;

1.10. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений

2.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 6.1 настоящей аукционной документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем 3 (три) запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее 1 (одного) часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее 1 (одного) часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

2.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение 1 (одного) часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

3. Комиссия по проведению аукциона

3.1. Создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором аукциона.

3.2. Специализированная организация не может быть участником аукциона, при проведении которых эта организация осуществляет функции по организации и проведению аукционов: разработки документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

3.3. Организатор конкурса или аукциона вправе создать комиссию по проведению торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества казны города Костромы, осуществляющую определение участников конкурса, рассмотрение, оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение

победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, оформление протокола о признании конкурса несостоявшимся, оформление протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформления протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, оформление протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе, рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, оформление протокола о признании аукциона несостоявшимся, оформление протокола подведения итогов аукциона, оформление протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, оформление протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

4. Муниципальное имущество, в отношении которого проводится аукцион на право заключения договора аренды

4.1. Муниципальное имущество, в отношении которого проводится аукцион на право заключения договора аренды:

№ лота	Объект аренды	Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы (цена лота), rubli	Величина повышение начального размера годовой арендной платы («шаг аукциона»), rubli	Размер задатка за участие в аукционе, rubli	Срок действия договора аренды, лет
1	Помещение с кадастровым номером 44:27:040105:189, назначение: нежилое, площадью 67,8 кв.м, на первом этаже многоквартирного дома, местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, дом 1а, помещение 25	685 000	34 250	68 500	5

4.2. Целевое назначение: «для занятия деятельностью, не запрещенной законодательством Российской Федерации».

4.3. График осмотра муниципального недвижимого имущества:

№ лота	Даты осмотра	Время осмотра
1	каждый вторник и пятницу с даты размещения на официальном сайте торгов и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе	с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут по московскому времени.

(Проведение осмотра муниципального недвижимого имущества осуществляется не реже чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

4.4. Осмотр муниципального имущества проводится без взимания платы в заранее согласованное с организатором аукциона по телефону (4942) 42 55 92 или электронной почте KaretkinaMM@gradkostroma.ru время.

5. Требования к участникам аукциона

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

5.2. Участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.3. Кроме указанных в пункте 5.2 настоящей аукционной документации требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукционов.

5.4. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 5.2 настоящей аукционной документации, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе. При этом организатор аукциона, аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

5.5. Не допускается взимание с участников аукционов платы за участие в аукционе.

5.6. Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона.

6. Условия допуска к участию в аукционе

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

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 года № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

6.2. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 7.2 настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 5.2 настоящей аукционной документации;

3) невнесения задатка;

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

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

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

6.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

6.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с

пунктом 7.2 настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7. Порядок подачи и отзыва заявки на участие в аукционе

7.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

7.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 7.2 настоящей аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

7.4. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 7.2 настоящей аукционной документации, является исчерпывающим.

7.5. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение 1 (одного) часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только 1 (одну) заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

7.6. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

7.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение 1 (одного) часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

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

7.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7.10. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке ручным или машинописным способом. Не принимаются заявки, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова, а также неоговоренные исправления. Тексты заявки и документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов, должны быть читаемы.

7.11. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ.

8. Требование о внесении задатка

8.1. Для участия в аукционе заявитель должен внести задаток в размере, указанном в пункте 4.1 настоящей аукционной документации.

8.2. Задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона по заключению договора аренды.

8.3. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся в валюте Российской Федерации на счет оператора электронной площадки по реквизитам, установленным оператором электронной площадки:

- получатель: ООО «РТС-тендер»;
- ИНН 7710357167;
- КПП 773001001;
- наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»;
- расчетный счет: 40702810512030016362;
- корреспондентский счет: 30101810445250000360;
- БИК 044525360;
- назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____».

8.4. Если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями настоящей аукционной документации, соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

8.5. Задаток должен поступить оператору электронной площадки не позднее даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе.

8.6. Задаток возвращается:

8.6.1. заявителю:

1) чья заявка на участие в аукционе была получена после окончания установленного срока приема заявок - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок;

2) отозвавшему свою заявку на участие в аукционе - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе;

3) не допущенному к участию в аукционе - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

4) в случае принятия решения об отказе от проведения аукциона - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте;

5) в случае признания аукциона несостоявшимся - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте;

8.6.2. участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте;

8.6.3. участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона;

8.6.4. задаток победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, перечисляется в счет арендной платы по договору аренды;

8.7. Задаток не возвращается в случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, от заключения договора аренды.

8.8. Заявитель несет риск несвоевременного поступления (не поступления) денежных средств в оплату задатка.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 5.2 настоящей аукционной документации. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 2 (двух) дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.2. В случае установления факта подачи одним заявителем 2 (двух) и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 6.2 настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 Порядка, 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.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только 1 (одна) заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

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

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

9.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только 1 (одна) заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

9.7. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки

подписания указанного протокола. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

9.7. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

10. Порядок проведения аукциона

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

10.1. Аукцион проводится не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 9.5 настоящей аукционной документации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

10.2. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

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

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

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

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

10.6. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

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

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

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

10.8. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

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

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение 1 (одного) часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

11. Заключение договора аренды по результатам аукциона

11.1. Договор аренды муниципального имущества заключается в форме электронного документа на электронной площадке ООО «РТС-тендер» (www.rts-tender.ru) не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 15 (пятнадцати) со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте.

11.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после заключения договора аренды, в соответствии с пунктом 11.1 настоящей аукционной документации, между организатором аукциона и его победителем подписывается в форме электронного документа на электронной площадке ООО «РТС-тендер» (www.rts-tender.ru) передаточный акт.

11.3. В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных указанными лицами в соответствии с пунктом 7.2 настоящей аукционной документации.

11.4. В случае отказа от заключения договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, по основаниям, предусмотренным пунктом 11.3 настоящей аукционной документации, либо при уклонении победителя аукциона либо участника аукциона, с которым заключается такой договор, от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных настоящим пунктом, составляется протокол об отказе от заключения договора аренды, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор аренды, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня его подписания.

11.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал

11.6. Договор аренды заключается на условиях, указанных в настоящей документации.

11.7. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в настоящей документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

11.8. Предоставление лицом, с которым заключается договор аренды, прав в отношении муниципального недвижимого имущества третьим лицам, не допускается.

11.9. По истечении срока действия договора аренды, а также при досрочном его расторжении арендатор обязан в течение 3 (трех) дней:

11.9.1. возвратить нежилое помещение арендодателю по передаточному акту в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения со стороны арендодателя расходов на их осуществление;

11.9.2. передать безвозмездно по передаточному акту арендодателю все произведенные отделимые улучшения нежилого помещения, которые становятся собственностью Арендодателя.

12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

12.1. Арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом перечисляется в денежной форме, в сроки и в порядке согласно прилагаемому к настоящей аукционной документации проекту договора аренды.

12.2. Размер годовой арендной платы за пользование Помещением может изменяться Арендодателем путем умножения годового размера арендной платы на коэффициент муниципального регулирования, утверждаемый решением Думы города Костромы на календарный год; при этом размер годовой арендной платы подлежит перерасчету с 1 января следующего календарного года.

12.3. Об изменении размера годовой арендной платы Арендодатель сообщает Арендатору в порядке, установленном договором аренды, не менее чем за 30 дней до дня вступления в силу решения Думы города Костромы об установлении коэффициента муниципального регулирования на очередной календарный год. Новый размер годовой арендной платы устанавливается со срока, указанного в сообщении.

12.4. Размер годовой арендной не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

ФОРМА ЗАЯВКИ
на участие в аукционе

В Управление имущественных
и земельных отношений
Администрации города
Костромы

ЗАЯВКА
в аукционе на право заключения договора аренды муниципального
недвижимого имущества

<i>(Заполняется заявителем, физическим лицом)</i>	
Ф. И. О. заявителя полностью:	
Документ, удостоверяющий личность:	
серия _____ № _____ дата выдачи: _____	
кем выдан: _____	
ИНН _____	
ОГРНИП (при наличии) _____	
Адрес регистрации: _____	
Телефон: _____	e-mail: _____

<i>(Заполняется заявителем, юридическим лицом)</i>		
Полное наименование заявителя:		
Сокращенное наименование заявителя:		
ИНН _____	КПП _____	ОГРН _____
Юридический адрес: _____		
Телефон: _____	e-mail: _____	

<i>(Заполняется представителем заявителя)</i>	
Ф. И. О. представителя заявителя полностью:	
Документ, удостоверяющий личность представителя:	
серия _____ № _____ дата выдачи: _____	
кем выдан: _____	
ИНН _____	
действует на основании: _____	
от _____	№ _____
в интересах Ф. И. О. (наименование) заявителя: _____	
Телефон _____	e-mail (при наличии): _____

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды, размещенном на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>, изучив аукционную документацию, включая проект договора аренды муниципального имущества, выражаю намерение участвовать в объявленном на _____ года аукционе на право заключения договора аренды в отношении: **помещения с кадастровым номером 44:27:040105:189, назначение: нежилое, площадью 67,8 кв.м, на первом этаже многоквартирного дома, местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, дом 1а, помещение 25**

(описание муниципального имущества)

обязуюсь:

- соблюдать Порядок 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, утвержденный приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 (далее - Порядок), а также условия, указанные в аукционной документации;

- в случае признания победителем аукциона - заключить договор аренды муниципального имущества в установленный аукционной документацией срок;

- в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, а я стану участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене лота, - заключить договор аренды в случаях, предусмотренных и Порядком и аукционной документацией.

С целью организации и проведения аукциона в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Подпись заявителя (представителя заявителя)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М. П.

Приложение
к заявке на участие в аукционе

ОПИСЬ
документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Количество листов
1)		
2)		
3)		
4)		
5)		
6)		
7)		
8)		
9)		
10)		
11)		
12)		
13)		
14)		

Подпись заявителя (представителя заявителя)		
(должность)	М. П.	(подпись) (расшифровка подписи)

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

**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**

В Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим _____

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование
(наименование) юридического лица – заявителя)

в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или
уполномоченного лица)

заявляет об отсутствии в отношении _____

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование
(наименование) юридического лица - заявителя)

решения о ликвидации, решения арбитражного суда о признании банкротом и об
открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности в
порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных
правонарушениях.

Заявитель:

Наименование
(Ф. И. О.) заявителя

(подпись)
М. П.

(фамилия, имя, отчество,
руководителя или
уполномоченного лица,
действующего по
доверенности)

ДОГОВОР
аренды муниципального имущества
(проект)

город Кострома

_____ года

Муниципальное образование городской округ город Кострома, от имени которого выступает Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 20 января 2011 года № 3, именуемым в дальнейшем «Положение», протоколом аукциона от _____ года № _____, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование муниципальное недвижимое имущество: помещение с кадастровым номером 44:27:040105:189, назначение: нежилое, площадью 67,8 кв.м, на первом этаже многоквартирного дома, местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, дом 1а, помещение 25, именуемое в дальнейшем «Помещение».

1.2. Право собственности муниципального образования городского округа город Кострома на Помещение подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 6 июня 2019 года № 44:27:040105:189-44/012/2019-2.

1.3. На день заключения Договора Помещение никому не продано, не заложено, не сдано в аренду, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от прав третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. передать Арендатору по акту о приеме-передаче Помещение в течение 3 (трех) дней после подписания Договора; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта;

2.1.2. сообщить письменно Арендатору не позднее чем за 1 (один) месяц о необходимости возвратить Помещение как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении или одностороннем отказе от исполнения Договора;

2.1.3. письменно и своевременно уведомить Арендатора в случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором.

2.2. Арендодатель имеет право контролировать использование Арендатором Помещения в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.1 Договора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. принять Помещение от Арендодателя по акту о приеме-передаче в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения Договора;

2.3.2. вносить в срок, установленный Договором, арендную плату и другие платежи, предусмотренные Договором;

2.3.3. использовать Помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.1.1 Договора;

2.3.4. содержать Помещение в надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии;

2.3.5. в течение 20 (двадцати) дней после заключения Договора:

заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на предоставление коммунальных услуг, представить копии данных договоров Арендодателю;

заключить с управляющей организацией договор на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в котором расположено Помещение, и представить копию данного договора Арендодателю; либо предоставить Арендодателю письменный отказ управляющей организации от заключения такого договора;

заключить Договор страхования Помещения в пользу его собственника - выгодоприобретателя - от повреждения или уничтожения вследствие стихийных бедствий, пожара, удара молнии, взрыва бытового газа, аварий водопроводных, отопительных, канализационных систем в соответствии со статьями 929, 930 Гражданского кодекса Российской Федерации на весь срок действия Договора (страховая фирма выбирается Арендатором самостоятельно, при условии, что она имеет соответствующую лицензию, а также период деятельности страховой фирмы на территории города Костромы составляет не менее 5 (пяти) лет; размер страховой суммы в договоре страхования должен устанавливаться исходя из рыночной стоимости Помещения); представить копию договора о страховании (полиса) Арендодателю, а в случае отказа страховой фирмы от заключения договора страхования - предоставить копию соответствующего письма страховой фирмы;

2.3.6. возмещать Арендодателю расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в котором расположено Помещение, в случае отказа управляющей организации заключить с Арендатором договор, указанный в пункте 2.3.5 Договора;

2.3.7. не производить без письменного разрешения Арендодателя переустройство и (или) перепланировку Помещения;

2.3.8. обеспечить сохранность Помещения, принимать меры по ликвидации ситуаций, угрожающих сохранности нежилого помещения, его санитарному, техническому состоянию, пожарной безопасности;

2.3.9. соблюдать при использовании Помещения санитарно-эпидемиологические, экологические требования, требования пожарной безопасности, правила благоустройства территории города Костромы, а также иные требования, установленные действующим законодательством;

2.3.10. беспрепятственно допускать в Помещение представителей Арендодателя (для проверки его состояния и соблюдения условий Договора), представителей служб жилищно-коммунального хозяйства, аварийной, пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического контроля и других служб, осуществляющих государственный контроль;

2.3.11. установить при входе в Помещение информационную табличку с указанием наименования Арендатора;

2.3.12. не передавать Помещение как в целом, так и его часть, в субаренду;

2.3.13. производить за свой счет и с письменного согласия Арендодателя текущий и капитальный ремонт Помещения, устранять любые повреждения, возникшие по вине Арендатора (проведение работ по капитальному ремонту Помещения и возмещение затрат на его проведение осуществляется в порядке, установленном Положением);

2.3.14. нести расходы по содержанию Помещения, в том числе по его капитальному ремонту, устранению несанкционированных надписей и рисунков;

2.3.15. письменно сообщить Арендодателю в десятидневный срок об изменениях наименования, места нахождения (адреса регистрации) или реорганизации, лишении лицензии на право деятельности или прекращения деятельности Арендатора (если Арендатор является юридическим лицом); фамилии, имени, отчества, места жительства, номера телефона, номера факса, электронной почты (если Арендатор является физическим лицом);

2.3.16. по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении возвратить в течение 3 (трех) дней Помещение Арендодателю по акту о приеме-передаче в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями без возмещения со стороны Арендодателя расходов на их осуществление;

2.3.17. передать безвозмездно по передаточному акту Арендодателю все произведенные отделимые улучшения Помещения, которые становятся собственностью Арендодателя;

2.3.18. возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Помещения в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.4. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование Помещением составляет _____ рублей, включая _____ рублей – налог на добавленную стоимость.

3.2. Размер арендной платы, указанной в пункте 3.1 Договора, изменяется Арендодателем в соответствии с Положением.

3.3. Арендодатель сообщает Арендатору об изменении размера годовой арендной платы в порядке, установленном пунктами 7.3, 7.4 Договора, не менее чем за 30 (тридцать) дней до начала следующего года.

Новый размер годовой арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату безналичным денежным расчетом в следующем порядке:

3.4.1. 1/12 годовой арендной платы, что составляет _____ рублей - ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца, предшествующего расчетному, на следующие реквизиты:

получатель платежа: Получатель УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы)

ИНН 4401006568

КПП 440101001

Единый казначейский счет 40102810945370000034

Казначейский счет 03100643000000014100

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ/УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома

БИК 013469126

ОКТМО 34701000

код бюджетной классификации (КБК) 96611105074040000120.

назначение платежа: «за аренду помещения по договору № ____»;

3.4.2. 1/12 суммы налога на добавленную стоимость в размере _____ рублей ежемесячно в Управление Федерального казначейства по Костромской области (на основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации Арендатор перечисляет налог на добавленную стоимость самостоятельно).

3.5. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором надлежащим образом в случае поступления денежных средств в размере, в срок и на реквизиты, указанные в пункте 3.4.1 Договора.

3.6. Взаиморасчеты Сторон по Договору фиксируются актом сверки. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Арендатор обязан подписать его или представить мотивированный отказ. Если в течение указанного срока Арендатор не подписывает акт сверки и не представляет мотивированный отказ от его подписания, акт сверки считается подписанным Арендатором.

3.7. Арендатор перечисляет денежные средства, предусмотренные пунктом 2.3.6 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения выставленного

Арендодателем требования с копиями счета и акта выполненных работ управляющей организации путем перечисления денежных средств на следующие реквизиты:

получатель платежа: Получатель УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы)

ИНН 4401006568

КПП 440101001

Единый казначейский счет 40102810945370000034

Казначейский счет 03100643000000014100

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома

БИК 013469126

ОКТМО 34701000

код бюджетной классификации (КБК) 96611302064040000130;

назначение платежа: «возмещение расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД».

3.8. Размер годовой арендной, указанный в пункте 3.1 Договора, не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

3.9. В случае досрочного прекращения Договора Арендатору возвращается размер внесенной им арендной платы за неиспользуемый срок на основании акта приема-передачи и его письменного заявления с указанием банковских реквизитов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны руководствуются в своих отношениях Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации, в пределах принятых обязательств.

4.2. Арендодатель не несет ответственности за:

4.2.1. повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в нежилом помещении;

4.2.2. недостатки Помещения, которые им были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время принятия Помещения по акту.

4.3. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия своих работников или третьих лиц как за свои собственные.

4.4. В случае нарушения Арендатором сроков платежей, предусмотренных пунктами 3.4.1, 3.7 Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки на следующие реквизиты:

получатель платежа: Управление Федерального казначейства по Костромской области
получатель платежа: Получатель УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы)

ИНН 4401006568

КПП 440101001

Единый казначейский счет 40102810945370000034

Казначейский счет 03100643000000014100

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома

БИК 013469126

ОКТМО 34701000

код бюджетной классификации (КБК) 96611607090040000140;

назначение платежа: «пени по договору № ____».

4.5. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф:

4.5.1. в размере 6 (шести) месячных арендных платежей в случае передачи Помещения в пользование или передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам;

4.5.2. в размере 3 (трех) месячных арендных платежей в случае повреждения Помещения, а также обязан восстановить поврежденное Помещение за счет собственных средств;

4.5.3. в размере 3 (трех) месячных арендных платежей в случае самовольного (без письменного согласия Арендодателя) проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения.

4.6. С момента подписания Сторонами передаточного акта Арендатор принимает на себя всю ответственность за сохранность Помещение и несет риск его случайной гибели или случайного повреждения.

4.7. Если Арендатор по окончании срока действия Договора возвращает Помещение в ненадлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. Если Арендатор не возвратил Помещение по истечении срока действия Договора либо возвратил нежилое помещение несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки, а также уплатить штраф в размере 5 (пяти) месячных арендных платежей.

4.9. Уплата штрафов, предусмотренных настоящим разделом, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по Договору.

4.10. В случае, если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял нежилое помещение, он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

4.11. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключен на срок по _____ года.

5.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

5.3. Изменение условий Договора, указанных в аукционной документации о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества города Костромы, утвержденной распоряжением начальника Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы от _____ № _____, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.4. Договор может быть досрочно расторгнут по предложению одной из Сторон, при этом инициативная сторона не позднее, чем за 1 (один) месяц предупреждает другую сторону о своем намерении.

5.5. Договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения Договора полностью в случаях, если Арендатор:

5.6.1. использует Помещение не по назначению, указанному в пункте 1.1.1. Договора, либо не использует в течение 2 (двух) месяцев подряд;

5.6.2. содержит Помещение в ненадлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии;

5.6.3. умышленно или по неосторожности допустил ухудшение состояния Помещения;

5.6.4. не своевременно внес арендную плату или имеется задолженность по арендной плате более чем за 1 (один) месяц;

5.6.5. не заключил договоры, предусмотренные пунктом 2.3.5 Договора, или не оплачивает услуги по ним в течение 2 (двух) месяцев подряд;

5.6.6. передал третьему лицу без письменного согласия Арендодателя Помещение в пользование или права и обязанности по Договору или заключил с третьим лицом договор, прикрывающий договор об использовании Помещения (договоры о сотрудничестве или совместной деятельности и т. п.);

5.6.7. не исполнил обязательство по принятию Помещения в срок, установленный

пунктом 2.3.1 Договора.

5.7. Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения Договора полностью в случае возникновения государственной или общественной необходимости в Помещении.

5.8. При одностороннем отказе Арендодателя от исполнения Договора полностью, Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти рабочих) дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

5.9. Переход права собственности на Помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

5.10. Договор может быть изменен или расторгнут в связи с изменением законодательства Российской Федерации или иных нормативно-правовых актов.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны не несут ответственности друг перед другом за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой стороне.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Сроки, указанные в Договоре, исчисляются днями; течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

7.3. Сообщения Арендатору в рамках Договора могут направляться следующими способами:

7.3.1. заказным письмом по адресу, указанному в пункте 8.2 Договора;

7.3.2. посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано; сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или ее представителю; такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

7.4. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 7.3.1 Договора, считается полученным в день его вручения Арендатору либо в день извещения Арендодателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Арендатора по адресу, указанному в пункте 8.2 Договора, или отказе Арендатора от получения уведомления, который, зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

7.5. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, разрешаются ими путем переговоров; в случае недостижения согласия такие споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Арендодателя.

7.6. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных: один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

8.1. Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, адрес (место нахождения): 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001, телефоны 8 (4942) 42 68 41, 42 55 92, e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

8.2. Арендатор: _____, место нахождения: _____, ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, телефон _____, факс _____, e-mail _____.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:
Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы

Арендатор:

М. П.

М. П.

Утверждено
распоряжением начальника Управления
имущественных и земельных
отношений Администрации
города Костромы
от 18 марта 2024 года № 475 -р

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

объявляет о проведении _____ 2024 года в 11 часов 00 минут по московскому времени аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального недвижимого имущества города Костромы.

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества.

2. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы:

начальник Управления - Сентимова Надежда Александровна;

ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001;

адрес (место нахождения): 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2;

телефон (4942) 42 68 41;

E-mail: uizo@gradkostroma.ru.

3. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о годовом размере арендной платы (цене лота).

4. Форма проведения аукциона - электронная, в сети «Интернет» на сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru; место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23-А, телефоны: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-77-55-800, факс +7 (495) 733-95-19, E-mail: iSupport@rts-tender.ru (далее - оператор электронной площадки).

5. Официальное извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения аукциона, аукционная документация, разъяснения аукционной документации размещаются в сети «Интернет»: на официальном сайте торгов по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>; на официальном сайте Администрации города Костромы в сети «Интернет» по адресу: <https://grad.kostroma.gov.ru>; на сайте оператора электронной площадки по адресу: www.rts-tender.ru.

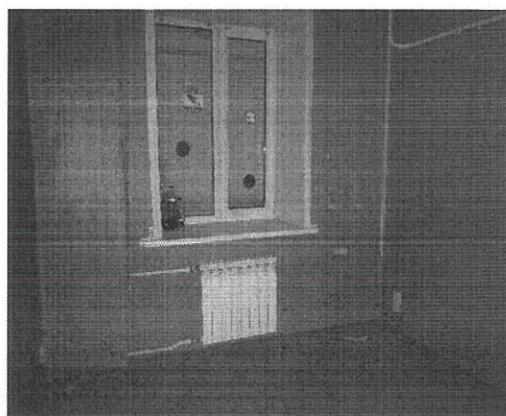
6. Контактное лицо организатора аукциона: Кареткина Марина Михайловна, консультант отдела по управлению и распоряжению муниципальным имуществом казны, телефон (4942) 42 55 92, e-mail: KaretkinaMM@gradkostroma.ru.

7. Муниципальное имущество, в отношении которого проводится аукцион на право заключения договора аренды:

№ лота	Объект аренды	Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы (цена лота), рубли	Величина повышение начального размера годовой арендной платы («шаг аукциона»), рубли	Размер задатка за участие в аукционе, рубли	Срок действия договора аренды, лет

1	Помещение с кадастровым номером 44:27:040105:189, назначение: нежилое, площадью 67,8 кв.м, на первом этаже многоквартирного дома, местоположение: Костромская область, город Кострома, улица Ленина, дом 1а, помещение 25	685 000	34 250	68 500	5
---	---	---------	--------	--------	---

8. Фото помещения:



9. Целевое назначение: «для занятия деятельностью, не запрещенной законодательством Российской Федерации».

10. Для участия в аукционе заявитель должен внести задаток в размере, указанном в пункте 7 настоящего извещения. Задаток вносится в качестве обеспечения обязательства участника аукциона по заключению договора аренды. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся в валюте Российской Федерации на счет оператора электронной площадки по реквизитам, установленным оператором электронной площадки:

- получатель: ООО «РТС-тендер»;
- ИНН 7710357167;
- КПП 773001001;
- наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»;
- расчетный счет: 40702810512030016362;
- корреспондентский счет: 30101810445250000360;
- БИК 044525360;
- назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____».

Задаток должен поступить на счет оператора электронной площадки не позднее даты и времени окончания подачи заявок.

11. Аукционная документация размещена и доступна для ознакомления в сети «Интернет»: на официальном сайте торгов по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>, на сайте электронной площадки ООО «РТС-тендер» www.rts-tender.ru, на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: <https://grad.kostroma.gov.ru>.

12. Заявка на участие в аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 ГК РФ.

13. Прием заявок на участие в аукционе прекращается _____ 2024 года в 17 часов 00 минут по московскому времени.

14. День рассмотрения заявок _____ 2024 года с 16 часов 00 минут по московскому времени.

15. День проведения аукциона _____ 2024 года с 11 часов 00 минут по московскому времени.

16. Договор аренды муниципального имущества заключается в форме электронного документа на электронной площадке ООО «РТС-тендер» (www.rts-tender.ru) не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 15 (пятнадцати) со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://www.torgi.gov.ru>.

17. Арендная плата перечисляется безналичным денежным расчетом в следующем порядке:

- 1/12 годовой арендной платы - ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца, предшествующего расчетному, на следующие реквизиты:

получатель платежа: Получатель УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы)

ИНН 4401006568

КПП 440101001

Единый казначейский счет 40102810945370000034

Казначейский счет 03100643000000014100

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ/УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома

БИК 013469126

ОКТМО 34701000

код бюджетной классификации (КБК) 96611105074040000120.

назначение платежа: «за аренду помещения по договору № _____»;

- 1/12 суммы налога на добавленную стоимость в размере _____ рублей ежемесячно в Управление Федерального казначейства по Костромской области (на основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации Арендатор перечисляет налог на добавленную стоимость самостоятельно).

18. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 (двадцати) дней.

19. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и

размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

20. Размещение настоящего извещения на официальном сайте торгов является публичной офертой в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.