УТВЕРЖДАЮ
Начальник отдела управления имуществом казны департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска
_____ Ж.А. Ильина
М.П.

ДОКУМЕНТАЦИЯ
об аукционе
на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью

Лот 1 – нежилое помещение № 1 общей площадью 75,5 кв. м, нежилое помещение № 10 общей площадью 20,5 кв. м, расположенные в нежилом здании по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Рейдовая, д. 54

Красноярск
2020 год

Извещение о проведении аукциона

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска сообщает о проведении «22» декабря 2020 года в 14 часов 00 минут (местное время) аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1.	Организатор аукциона - наименование, место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты, адрес информационного сайта в сети «Интернет», данные должностных лиц и иная аналогичная информация	Полное наименование: Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска. Адрес местонахождения: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75 Почтовый адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75 ИНН 2466010657/246601001 Адрес электронной почты: e-mail: dmi@admkrsk.ru Адрес информационного сайта в сети «Интернет»: www.dmizo-admkrsk.ru

		Тел. (8 391) 226-18-01, 226-17-08. Контактное лицо: Ильина Жанна Александровна
2.	Место расположения, описание и технические характеристики имущества, право на которое передается по договору. Целевое назначение имущества	Лот 1 – нежилое помещение № 1 общей площадью 75,5 кв. м, нежилое помещение № 10 общей площадью 20,5 кв. м, расположенные в нежилом здании по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Рейдовая, д. 54. Этаж: помещение № 10 – 1 этаж, помещение № 1 – 2 этаж. Год постройки – 1960 г. Состояние помещений: требуется проведение ремонта. Назначение: с целью осуществления предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации. Наличие обременения: отсутствует
3.	Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы (лота)	Лот 1 – 21 510,00 (двадцать одна тысяча пятьсот десять) рублей 00 копеек – (без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов)
4.	Срок действия договора аренды	5 лет Договор аренды, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации. При этом арендная плата по договору аренды начисляется с даты подписания акта приема-передачи объекта
5.	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе. Дата, время, график проведения осмотра имущества	Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней на основании письменного заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в т.ч. в форме электронного документа. Предоставление документации осуществляется следующими способами (по выбору заявителя): - по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75, кабинеты 401, 406 (время выдачи: в рабочие дни с 09:00 часов до 13:00 часов по местному времени); - направляется почтовым отправлением по почтовому адресу, указанному заявителем; - направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному заявителем. Документация об аукционе предоставляется со дня размещения извещения о проведении аукциона в установленном порядке до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru. Дополнительно информация об аукционе размещается на информационном сайте департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска - www.dmizo-admkrsk.ru

		Осмотр имущества проводится без взимания платы в рабочие дни еженедельно по вторникам и четвергам с 10 до 11 часов по местному времени. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, документации об аукционе на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Контактное лицо, ответственное за осмотр помещения: Марков Константин Владимирович, тел. 226-17-80
6.	Требование о внесении задатка, размер задатка	Внесение задатка для участия в аукционе является обязательным. Задаток перечисляется в размере начальной (минимальной) цены договора (лота) равной ежемесячному платежу за право аренды - 21 510 руб. 00 коп. Заявители обеспечивают оплату задатков в срок не позднее 07.12.2020. Задаток для участия в торгах вносится единым платежом на расчетный счет: ИНН 2466010657/ КПП 246601001 УФК по Красноярскому краю (МП 190100062 Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска л/с 05193005680) Сч. 40302810550043001175 Отделение Красноярск, г. Красноярск, БИК 040407001 Срок и порядок внесения задатка, условия возврата задатка указаны в пункте 4 аукционной документации
7.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор торгов вправе: - отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона; - принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней

8.	Участники аукциона	Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с проведением аукциона в отношении имущества, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ. Нежилые помещения, расположенные по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Рейдовая, д. 54, пом. 1, пом. 10, включены в перечень муниципального имущества, необходимого для реализации мер по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в городе Красноярске, утвержденный распоряжением администрации г. Красноярска от 27.02.2009 № 504-недв
9.	Содержание, состав и форма подачи заявки, и инструкция по ее заполнению	Содержание и состав заявки, инструкция по ее заполнению приведены в пункте 3 Раздела 1 документации об аукционе. Форма заявки содержится в Разделе 3 документации об аукционе
10.	Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	Порядок подачи заявок предусмотрен документацией об аукционе. Место подачи заявок – г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75 (кабинет 212, 102), тел: 226-17-08, 226-17-84. Дата начала подачи заявок – 17.09.2020 (день, следующий за днем размещения в установленном порядке извещения о проведении аукциона). Время подачи заявок: с понедельника по пятницу с 9:00 часов до 13:00 часов, с 14:00 часов до 18:00 часов по местному времени. Дата и время окончания срока подачи заявок – 07.12.2020 18 часов 00 минут по местному времени
11.	Место дата и время проведения аукциона	Место проведения аукциона: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75 (кабинет 308). Дата и время проведения аукциона – 22.12.2020 14 часов 00 минут по местному времени

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Наименование разделов и подразделов	Стр.
Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона	6
Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия	6
Требования, предъявляемые к участникам аукциона	7
Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок	7
Задаток: Размер, срок, порядок внесения и условия возврата	9
Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	11
Порядок проведения аукциона.	12
Заключение договора по результатам аукциона	13
Требования к техническому состоянию объекта недвижимости, права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора	17
Последствия признания аукциона несостоявшимся	17
Раздел 2. Информационная карта аукциона	17
Информация, содержащаяся в Информационной карте аукциона	17
Раздел 3. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе	22
Форма заявки на участие в аукционе	22
Форма описи документов, предоставляемых вместе с заявкой на участие в аукционе	25
Форма заявки на участие в аукционе, направляемая в электронной форме	26
Инструкция подачи (направления) заявки в форме электронного документа	29
Раздел 4. Проект договора аренды	30
Копия документа, подтверждающего согласие собственника на предоставление соответствующих прав по договору аренды, (право на заключение которого является предметом торгов), не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации	42
Копия документа, подтверждающего согласие собственника на предоставление лицом, с которым заключается договор аренды по результатам торгов, прав третьим лицам, в части владения и (или) пользования частью или частями арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более, чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения	43

Раздел 1. Организация и порядок проведения аукциона

1. Общие сведения об аукционе. Организатор аукциона. Аукционная комиссия

1.1. Проводимый в соответствии с настоящей документацией аукцион является ограниченным по составу участников и открытым по форме подачи предложений.

1.2. Настоящая документация определяет порядок проведения, условия участия при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности.

Данная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее по тексту - Правила).

1.3. Информация, содержащаяся в данном разделе содержит общие положения об аукционе, конкретизирует условия, порядок и сроки проведения аукциона.

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

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

1.5. Документы, связанные с проведением аукциона (извещения, разъяснения документации об аукционе, протоколы аукционной комиссии и др.) и подлежащие размещению в установленном порядке в сети «Интернет», размещаются на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru.

1.6. Организатором аукциона является департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска.

1.7. Организатор аукциона создает аукционную комиссию (далее – комиссия), определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

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

соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

2.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с проведением аукциона в отношении имущества, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

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

3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок

3.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный срок заявку, включающую в себя:

1) Непосредственно саму заявку на участие в аукционе оформленную на русском языке по форме, установленной разделом 3 настоящей документации об аукционе, удостоверенную подписью заявителя (представителя заявителя). Заявка должна содержать 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. Подпись на заявке на участие в Аукционе, поданной юридическим лицом, удостоверяется печатью.

2) 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;

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

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

5) 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;

6) 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;

7) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества (если такие требования установлены документацией об аукционе). В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

8) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Каждый документ, входящий в состав заявки и имеющий число листов более одного, должен быть сшит отдельно, с указанием количества листов, и на прошивке заверен с надписью «копия верна» оригиналом подписи руководителя заявителя или уполномоченного лица с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей), а также заверен печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)).

При заполнении заявки и оформлении документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.2. При подаче заявки заявитель должен учитывать, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе, в соответствии со статьей 438 ГК РФ, является акцептом такой оферты.

3.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При желании заявителя принять участие в аукционе по нескольким Лотам, он подает одну заявку по установленной форме, с указанием информации о Лотах по которым имеет намерения принять участие в аукционе.

3.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

3.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и

времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Отзыв поданной заявки оформляется путем направления заявителем соответствующего уведомления (с указанием даты и входящего номера заявки) за подписью руководителя заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц) или подписью заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного круглой печатью (для юридических лиц) и индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)) в департамент муниципального имущества и земельных отношений. Уведомления об отзыве поданной заявки принимаются в кабинете приема заявок (каб. № 212) в установленные в документации об аукционе дни и часы приема заявок, аналогично порядку приема заявок.

3.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых не подано ни одной заявки.

Внимание!

Представление заявки (заявления и документов, входящих в состав заявки) с отклонением от установленных в документации об аукционе порядке и форме может быть расценено Комиссией по проведению аукционов на право заключения договоров аренды департамента муниципального имущества и земельных отношений города Красноярска, как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

3.9. Заявитель может подать заявление в форме электронного документа в установленных в документации об аукционе порядке, форме и сроки с подтверждением его электронно-цифровой подписью (ЭЦП) (Раздел 3). Порядок подачи заявления в форме электронного документа осуществляется в соответствии с Инструкцией подачи (направления) в форме электронного документа. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, заверенного ЭЦП, департамент муниципального имущества города Красноярска обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа, заверенного ЭЦП, его получение в течение одного рабочего дня с даты получения такого заявления. При этом комплект документов, указанный в перечне документов, подаваемых заявителем для участия в аукционе, заявитель предоставляет на бумажных носителях в установленные документацией об аукционе порядке, форме и сроки.

Заявки (заявление и документы, входящие в состав заявки) по факсу не принимаются.

4. Задаток: Размер, срок, порядок внесения и условия возврата

4.1. Размер задатка - начальная (минимальная) цена договора (лота) равная ежемесячному платежу за право аренды.

В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды по лоту № 1 за объект по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Рейдовая, д. 54, пом. 1 общей площадью 75,5 кв. м., пом. 10 общей площадью 20,5 кв. м. Дата аукциона: «22» декабря 2020 г., в размере 21 510 (двадцать одна тысяча пятьсот десять) рублей, НДС не облагается».

4.2. Заявители обеспечивают оплату задатков в срок не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе. Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет организатора аукциона, указанный в п. 4.8. настоящей документации об аукционе.

4.3. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами, и возвращены на счет плательщика.

4.4. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в настоящей Заявке, является выписка со счета организатора торгов.

4.5. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1 и 4.3 документации, будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.

4.6. В случае не поступления задатка на счет департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска на день рассмотрения заявки на участие в аукционе и не предоставлении платёжных документов в установленные сроки обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.7. Заявка на участие в аукционе, поданная заявителем в соответствии с требованиями документации об аукционе, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между организатором аукциона и заявителем, т.е. означает согласие заявителя на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных п.4. настоящей документации об аукционе.

4.8. Реквизиты для перечисления задатка:

ИНН 2466010657

КПП 246601001

УФК по Красноярскому краю (МП 190100062 Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска л/с 05193005680)

Сч. 40302810550043001175

Отделение Красноярск, г. Красноярск,

БИК 040407001

4.9. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

4.9.1. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о ставке арендной платы, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

4.9.2. Участнику аукциона, если аукцион признан несостоявшимся, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона;

4.9.3. Заявителям, отозвавшим свои заявки до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки в письменной форме;

4.9.4. Заявителям, подавшим свои заявки после окончания срока приема заявок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона;

4.9.5. Заявителям, не допущенным к участию в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.9.6. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

4.9.7. При отказе организатора аукциона от проведения аукциона всем заявителям на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

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

4.10.1. Участник аукциона не принял участие в аукционе;

4.10.2. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, отказался (уклонился) от заключения Договора в установленные сроки;

4.10.3. Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота),

при уклонении указанного участника аукциона от заключения Договора в качестве победителя аукциона;

4.10.4. Участник аукциона, признанный победителем аукциона, отказался (уклонился) от подписания протокола аукциона и/или получения протокола аукциона;

4.10.5. Ни один из участников Аукциона не сделал предложение о цене договора (цене лота);

4.10.6. Участник аукциона признан победителем аукциона, и организатор аукциона отказался от заключения с ним Договора, в связи с наличием оснований, установленных п. 7.2 настоящей документации об аукционе;

4.10.7. Победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), отказался (уклонился) от заключения Договора.

4.11. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным заявителем в заявке на участие в аукционе.

4.12. Задаток, внесенный победителем аукциона либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), в случае если Договор заключается с таким участником, после подписания Договора возвращается путем зачета в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора.

5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

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

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

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

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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.

Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 3.1. и 3.2. раздела 1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным действующим законодательством;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

5) 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;

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

5.5. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 5.4. настоящей документации, не допускается.

5.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в

документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 3.1 и 3.2 настоящей документации, комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5.7. 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 оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол 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, 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона в установленном порядке. 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 не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.8. 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.

5.9. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей 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.

6. Порядок проведения аукциона

6.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

6.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

6.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

6.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

6.5. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

6.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящей документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящей документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 6.6 пункта 6 раздела 1 настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

6.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых

остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

6.9. Протокол аукциона размещается в установленном порядке организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

6.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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 письменной форме или в форме электронного документа.

6.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. 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.

6.13. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 6.4. настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

7. Заключение договора по результатам аукциона

7.1. Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона либо единственным участником аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, и возвращен организатору аукциона в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, но не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола.

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Не допускается заключение договора аренды, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о

результатах аукциона на официальном сайте торгов 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.

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

7.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6.6. раздела 1 настоящей документации, 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 пунктах 3.1 и 3.2 раздела 1 настоящей документации.

7.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.2 раздела1 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона в установленном порядке в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

7.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

7.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

7.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.2 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона,

заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

7.7. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

7.8. Заключение договора аренды также является обязательным для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, а также для лица, признанного единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе исходя из сущности безотзывного акцепта сделанной публичной оферты.

7.9. Величина месячной арендной платы, за объект аренды устанавливается по результатам аукциона. В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного договора, сложившейся в результате аукциона.

В последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

В цену договора не включаются:

эксплуатационные расходы на содержание строений;

плата за долю в праве на общее имущество;

плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке.

Льготы по арендной плате, предусмотренные решением органа местного самоуправления, по выставляемым на аукционы на право заключения договоров аренды объектам нежилого фонда не применяются.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора (в том числе уменьшения цены договора), указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Оплата арендной платы по договору аренды осуществляется не позднее 10-го числа текущего месяца, единовременно в твердом денежном выражении на расчетный счет “Арендодателя”, указанный в приложении № 2 к договору аренды.

К документации об аукционе прилагается проект договора аренды (Раздел 4), являющийся неотъемлемой частью документации об аукционе.

8. Требования к техническому состоянию объекта недвижимости, права на который передаются по договору, которым он должен соответствовать на момент окончания срока договора

8.1. По истечении срока действия договора аренды арендатор должен вернуть объект аренды в том состоянии, в котором арендатор его принял с учетом естественного износа, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями объекта недвижимости.

9. Последствия признания аукциона несостоявшимся

9.1. В случае если на участие в аукционе подана только одна заявка, которая соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, лицо, признается единственным участников аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цене договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона, для организатора торгов заключение договора с указанным лицом является обязательным. При этом не допускается заключение договора аренды, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Раздел 2. Информационная карта аукциона

1. Информация, содержащаяся в Информационной карте аукциона

1.1. Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, конкретизирует условия, порядок, сроки проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью.

1.2. Информация, содержащаяся в данном разделе документации об аукционе, имеет приоритет при выявлении разночтений или несогласований в условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью.

1.3. Информация об условиях, порядке, сроках проведения аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости:

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1	Наименование, место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты организатора аукциона, адрес его официального сайта в сети «Интернет», данные должностных лиц и иная аналогичная информация	Полное наименование: Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска. Адрес местонахождения: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75. Почтовый адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75. ИНН 2466010657/246601001 Адрес электронной почты: e-mail: dmi@admkrsk.ru Адрес информационного сайта в сети «Интернет»: www.dmizo-admkrsk.ru Тел. (8 391) 226-18-01, 226-17-08 Контактное лицо: Ильина Жанна Александровна

2	Место расположения, описание и технические характеристики имущества, право на которое передается по договору. Целевое назначение имущества	Лот 1 – нежилое помещение № 1 общей площадью 75,5 кв. м, нежилое помещение № 10 общей площадью 20,5 кв. м, расположенные в нежилом здании по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Рейдовая, д. 54. Этаж: помещение № 10 – 1 этаж, помещение № 1 – 2 этаж. Год постройки – 1960 г. Состояние помещений: требуется проведение ремонта. Назначение: с целью осуществления предпринимательской и иной деятельности, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации Наличие обременения: отсутствует
3	Начальная (минимальная) цена месячной арендной платы (лота)	Лот 1: 21 510 (двадцать одна тысяча пятьсот десять) рублей 00 копеек – (без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов) Расчет цены лота осуществлен на основании отчетов об оценке рыночной стоимости ООО «АдвокатЪ» от 24.03.2020 № 873, от 24.03.2020 № 874, определившего рыночную стоимость арендной платы за 1 кв. м/месяц: для нежилого помещения № 10 в размере 158 руб.; для нежилого помещения № 1 в размере 242 руб. без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов. Ап = Средняя рыночная стоимость 1 кв. м x S, где: S – площадь занимаемого помещения (здания); Ап – арендная плата в месяц (руб.); Арендная плата в месяц = 242 руб. * 75,5 кв. м. + 158 руб. * 20,5 кв. м = 21 510 руб. ИТОГО: 21 510 * 12 мес. = 258 120 руб. в год
4	Срок действия договора аренды	5 лет Договор аренды, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации. При этом арендная плата по договору аренды начисляется с даты подписания акта приема-передачи объекта
5	Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе. Дата, время, график проведения осмотра имущества	Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней на основании письменного заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в т.ч. в форме электронного документа. Предоставление документации осуществляется следующими способами (по выбору заявителя): - по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75 (кабинеты 401, 406), время выдачи: в рабочие дни с 09:00 часов до 13:00 часов по местному времени; - направляется почтовым отправлением по почтовому адресу, указанному заявителем; - направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному заявителем. Документация об аукционе предоставляется со дня размещения извещения о проведении аукциона в установленном порядке до даты окончания подачи заявок

		на участие в аукционе. Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru. Дополнительно информация об аукционе размещается на информационном сайте департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска - www.dmizo-admkrsk.ru Осмотр имущества проводится без взимания платы в рабочие дни еженедельно по вторникам и четвергам с 10 до 11 часов по местному времени. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, документации об аукционе на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Контактное лицо, ответственное за осмотр помещения: Марков Константин Владимирович, тел. 226-17-80
6	Требование о внесении задатка, размер задатка	Внесение задатка для участия в аукционе является обязательным. Задаток перечисляется в размере начальной (минимальной) цены договора (лота) равной ежемесячному платежу за право аренды – 21 510 руб. Заявители обеспечивают оплату задатков в срок не позднее 07.12.2020. Задаток для участия в торгах вносится единым платежом на расчетный счет получателя платежа: ИНН 2466010657, КПП 246601001 УФК по Красноярскому краю (МП 190100062 Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска л/с 05193005680) Сч. 40302810550043001175 Отделение Красноярск, г. Красноярск, БИК 040407001 Срок и порядок внесения задатка, условия возврата задатка указаны в пункте 4 аукционной документации
7	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор торгов вправе: - отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона; - принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней
8	Участники аукциона	Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14

		Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в связи с проведением аукциона в отношении имущества, предусмотренного статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ. Нежилые помещения, расположенные по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Рейдовая, д. 54, пом. 1, пом. 10, включены в перечень муниципального имущества, необходимого для реализации мер по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в городе Красноярске, утвержденный распоряжением администрации г. Красноярска от 27.02.2009 № 504-недв
9	Содержание, состав и форма подачи заявки, и инструкция по ее заполнению	Содержание и состав заявки, инструкция по ее заполнению приведены в п. 3 Раздела 1 документации об аукционе. Форма заявки содержится в Разделе 3 документации об аукционе
10	Форма, срок и порядок оплаты по договору. Порядок пересмотра цены договора (цены лота)	Указаны в проекте договора аренды
11	Требования к участникам аукциона	Установлены п. 2 Раздела 1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, включенное в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала
12	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе	Установлен п. 3.7 Раздела 1
13	Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления разъяснений положений аукциона	Форма и порядок предоставления разъяснений определены пунктом 1.4 Раздела 1 Датами начала и окончания предоставления разъяснений являются даты начала и окончания приема заявок на участие в аукционе
14	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	Определяется в соответствии с пунктом 6.4 Раздела 1
15	Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	Порядок подачи заявок предусмотрен документацией об аукционе. Место подачи заявок – г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75 (кабинет 212, 102), тел: 226-17-08, 226-17-84. Дата начала подачи заявок – 17.09.2020 (день, следующий за днем размещения в установленном порядке извещения о

		проведении аукциона). Время подачи заявок: с понедельника по пятницу с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по местному времени. Дата и время окончания срока подачи заявок – 07.12.2020 18 часов 00 минут по местному времени.
16	Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	Место рассмотрения заявок – г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75. Дата и время начала рассмотрения заявок – 08.12.2020 09 часов 00 минут по местному времени.
17	Место дата и время проведения аукциона	Место проведения аукциона: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 75 (кабинет 308). Дата и время проведения аукциона – 22.12.2020 14 часов 00 минут по местному времени
18	Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления	Требование об обеспечении исполнения договора не установлено
19	Срок, в течение которого победитель аукциона либо единственный участник аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявитель должен подписать проект договора	Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона либо единственным участником аукциона, в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, и возвращен организатору аукциона в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, но не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола

Раздел 3. Формы документов, представляемых заявителями для участия в аукционе

Форма заявки на участие в аукционе

Бланк заявителя
(если имеется фирменный бланк)

Дата, исх. №

ЗАЯВКА
(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

В комиссию по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды на объекты муниципального нежилого фонда
департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска

1. Заявитель
_____

_____
(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

Документ, удостоверяющий личность:_____ серия _____ № _____,
дата выдачи «_____» _____ г.
кем выдан _____
Место жительства _____
Индекс _____ Контактный телефон _____
(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)

Сведения об организационно-правовой форме _____
Адрес местонахождения (для юридического лица) _____
Индекс _____
Почтовый адрес (для юридического лица)_____
Индекс _____ , Контактный телефон _____

Представитель заявителя **
_____
(Ф.И.О.)
Действует на основании доверенности от «____» _____ 20 ___ г., зарегистрированной в реестре за № ___
Документ, удостоверяющий личность представителя _____ серия _____ № _____ дата выдачи «_____» _____ 20 ____ г.
кем выдан _____
Место жительства _____
Индекс _____ , Контактный телефон _____

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда: Дата аукциона:_____ , № лота ____, общая площадь объекта _____,
адрес объекта нежилого фонда _____

и обязуется обеспечить поступление на расчетный счет департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (далее – департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска) задатка в размере _____(_____) рублей
сумма прописью

в сроки и в порядке установленные в документации об аукционе на указанный лот.

1 Заполняется при подаче заявки юридическим лицом
** Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

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

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

2.3. Соблюдать все требования по использованию объекта нежилого фонда, указанные в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.4. В случае признания его единственным участником аукциона заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта нежилого фонда, положения и требования документации об аукционе и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объекта нежилого фонда и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.

4. Заявитель извещён о том, что:

4.1. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

4.2. В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды по лоту № 1 за объект по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Рейдовая, д. 54, пом. 1 общей площадью 75,5 кв. м., пом. 10 общей площадью 20,5 кв. м. Дата аукциона: «22» декабря 2020 г., в размере 21 510 (двадцать одна тысяча пятьсот десять) рублей, НДС не облагается».

4.3. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в настоящей Заявке, является выписка со счета организатора торгов.

4.4. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 настоящего заявления будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.

4.5. В случае не поступления задатка на счет департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска на день рассмотрения заявки на участие в аукционе и не предоставлении платёжных документов в установленные сроки обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки и другие документы, в том числе платёжные документы, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого фонда, выставляемому на аукцион, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион объекта нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на условиях и с учетом требований, указанных в документации об аукционе.

6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона,

внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

7. Настоящая заявка на участие в аукционе считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке, заключенным между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска и заявителем.

8. Возврат задатка заявителю осуществляется в порядке, установленном аукционной документацией на следующий расчетный счет заявителя:

№ _____ , банк _____

_____

Кор. счет банка _____, БИК банка _____ .

9. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных.

Заявитель
(представитель заявителя, действующий по доверенности):

_____

(Должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)
(Индивидуального предпринимателя или юридического лица)

Форма описи документов, представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе

ОПИСЬ
документов представляемых вместе с заявкой на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью

№ п/п	Наименование документов	Кол-во листов	Кол-во экземпляров

Заявитель_____
(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного заявителем - юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя - юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. заявителя – физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя – физического лица)

ЗАЯВКА В ФОРМЕ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА
(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

В комиссию по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды на объекты муниципального нежилого фонда
департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска

1. Заявитель
_____

_____
(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

Документ, удостоверяющий личность:_____ серия _____ № _____,
дата выдачи «_____» _____ г.
кем выдан _____
Место жительства _____
Индекс _____ Контактный телефон _____
(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)

Сведения об организационно-правовой форме _____
Адрес местонахождения (для юридического лица) _____
Индекс _____
Почтовый адрес (для юридического лица)_____
Индекс _____ , Контактный телефон _____

Представитель заявителя ** _____
(Ф.И.О.)
Действует на основании доверенности от «_____» _____ 20 ____ г., зарегистрированной в реестре за № ___
Документ, удостоверяющий личность представителя _____ серия _____ № _____
дата выдачи «_____» _____ 20 ____ г.
кем выдан _____
Место жительства _____
Индекс _____ , Контактный телефон _____

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда: Дата аукциона:_____ , № лота ____, общая площадь объекта _____,
адрес объекта нежилого фонда _____

и обязуется обеспечить поступление на расчетный счет департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (далее – департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска) задатка в размере _____
(_____) рублей
сумма прописью
в сроки и в порядке установленные в документации об аукционе на указанный лот.

1 Заполняется при подаче заявки юридическим лицом
** Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

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

2. Заявитель обязуется:

2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.2. В случае признания его победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора аренды, заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

2.3. Соблюдать все требования по использованию объекта нежилого фонда, указанные в документации об аукционе, извещении о проведении аукциона.

2.4. В случае признания его единственным участником аукциона заключить договор аренды с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными документацией об аукционе.

3. Заявителю понятны все требования к использованию объекта нежилого фонда, положения и требования документации об аукционе и он обязуется их выполнять. Заявителю известно фактическое состояние объекта нежилого фонда и он не имеет претензий к его фактическому состоянию.

4. Заявитель извещён о том, что:

4.1. Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в торгах) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

4.2. В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды по лоту № 1 за объект по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Рейдовая, д. 54, пом. 1 общей площадью 75,5 кв. м., пом. 10 общей площадью 20,5 кв. м. Дата аукциона: «22» декабря 2020 г., в размере 21 510 (двадцать одна тысяча пятьсот десять) рублей, НДС не облагается».

4.3. Подтверждением внесения задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в настоящей Заявке, является выписка со счета организатора торгов.

4.4. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям, оформленным не в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 настоящего заявления будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.

4.5. В случае не поступления задатка на счет департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска на день рассмотрения заявки на участие в аукционе и не предоставлении платёжных документов в установленные сроки, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

4.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки и другие документы, в том числе платёжные документы, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого фонда, выставляемому на аукцион, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион объекта нежилого фонда в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого фонда. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на условиях и с учетом требований, указанных в документации об аукционе.

6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона,

внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

7. Настоящая заявка на участие в аукционе считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке, заключенным между департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска и заявителем.

8. Возврат задатка заявителю осуществляется в порядке, установленном аукционной документацией на следующий расчетный счет заявителя:

№ _____ , банк _____

_____

Кор. счет банка _____, БИК банка _____ .

9. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет заявитель.

10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных.

Заявитель
(представитель заявителя, действующий по доверенности):

_____

(Должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)
(Индивидуального предпринимателя или юридического лица)

Инструкция
подачи (направления) заявки в форме электронного документа.

1. Прием заявки в форме электронного документа начинается и заканчивается в сроки, указанные в документации об аукционе.

2. Под временем и датой подачи заявки в форме электронного документа будет считаться дата и местное время поступления электронного сообщения на электронный адрес департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (далее – департамент горимущества).

3. Для подачи (направления) заявки в форме электронного документа, заявитель должен:

3.1. Заполнить заявку, согласно приложению к аукционной документации.

3.2. В пустые графы шаблона заявки ввести требуемую информацию. Все необходимые графы должны быть заполнены.

4. После заполнения шаблон заявки сохранить на компьютере Заявки.

5. Заявитель подписывает заполненную заявку своей электронно-цифровой подписью (ЭЦП).

6. Заполненную и подписанную заявку заявитель отправляет в департамент горимущества по электронной почте на адрес dmi@admkrsk.ru в период подачи заявок на участие в аукционе, указанный в документации об аукционе.

7. Все заявки, полученные посредством электронной почты, департамент горимущества распечатывает на бумажные носители с отметкой даты и времени их поступления на электронный адрес.

8. После подачи (направления) заявки в форме электронного документа заявитель должен предоставить необходимый перечень документов (согласно пункту 3 аукционной документации «Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования, предъявляемые к ним. Отзыв заявок») на бумажных носителях в департамент горимущества не позднее срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в документации об аукционе.

9. Требование о внесении задатка, указанного в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе в равной мере распространяется на всех заявителей.

10. Департамент горимущества уведомляет заявителя о получении заявки в форме электронного документа в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего после дня получения такой заявки посредством электронного документа, заверенного ЭЦП, либо в письменной форме.

12. ЭЦП заявитель получает самостоятельно в центрах предоставления услуги ЭЦП, где также получает всю информацию по ее использованию.

Раздел 4. Проект договора аренды

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ _____

г. Красноярск _____

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, утвержденного распоряжением администрации города Красноярска от 23.05.2013 № 110-р, приказа заместителя Главы города – руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений от _____№ _____ «О предоставлении права рассмотрения, подписи и визирования документов департамента _____», с одной стороны, и _____, именуемое (ый, ая) в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», на основании _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № _____ , общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ (далее именуемое – Объект аренды), расположенное по адресу: _____, для использования _____.

1.2. Объект аренды считается переданным с даты подписания акта приема-передачи (приложение № 1 к настоящему Договору).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с ____ _____ 20 __ г. по _____ 20 ___ г. включительно.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса РФ Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части

начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Объекта аренды по акту приема-передачи.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование Объектом аренды Арендатор обязуется вносить арендную плату в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору.

В течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной по результатам торгов.

В последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя, указанный в приложении № 2.

3.3. В платежных документах Арендатор обязан указывать расчетный счет Арендодателя, реквизиты договора (номер и дата заключения), период, за который произведена оплата, наименование плательщика.

3.4. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание Объекта аренды, коммунальные платежи, платежи за пользование земельным участком, а также налог на добавленную стоимость.

3.5. Моментом исполнения обязательства по внесению арендной платы является момент поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

3.6. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты арендной платы при наличии неисполненных, в том числе не наступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора либо неисполненных, в том числе не наступивших обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору за будущие периоды или по иным заключенным между Сторонами договорам аренды объектов нежилого фонда или земельных участков (при наличии).

3.7. Задаток, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора, засчитывается в счет арендной платы за последний месяц,

предшествующий истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту аренды на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Применять к Арендатору имущественные санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В срок не позднее двадцати дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. К Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята помещением и необходима для его использования.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять Объект аренды по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее двадцати дней с момента подписания настоящего Договора. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока Договор аренды считается незаключенным.

4.4.2. Использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора (пункт 1.1).

4.4.3. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате.

4.4.4. Содержать Объект аренды в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

4.4.5. Выполнять за счет собственных средств в Объекте аренды все противопожарные мероприятия и предписания соответствующего уполномоченного органа по пожарной безопасности.

4.4.6. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет

принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.7. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в Объект аренды для проверки соблюдения условий договора.

4.4.8. Проводить капитальный ремонт Объекта аренды. Проведение капитального ремонта осуществляется Арендатором за счет собственных средств при наличии письменного согласия Арендодателя. При этом произведенные отделимые и неотделимые улучшения переходят в муниципальную собственность, стоимость их после прекращения договора аренды не возмещается.

Арендатор не вправе осуществлять изменение функционального назначения, перепланировку, переоборудование реконструкцию, другие строительно-монтажные работы в Объекте аренды, а так же работы, влекущие изменение технических характеристик Объекта аренды.

4.4.9. В месячный срок со дня подписания акта приема-передачи заключить договоры с организацией (-ми), оказывающей (-ми) коммунальные услуги и (или) услуги по эксплуатационному содержанию помещения, услуги по содержанию общего имущества (в том числе, если объектом аренды выступает недвижимое имущество в жилом доме), а также несущей расходы по содержанию мест общего пользования, на весь срок действия настоящего Договора.

Арендатор самостоятельно заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Осуществление эксплуатационных расходов по содержанию Объекта аренды, а также обязанность по содержанию мест общего пользования в случае, если объектом аренды выступает объект, находящийся в зданиях (помещениях) нежилого назначения, является обязанностью Арендатора.

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и организации, указанные в пункте 4.4.9, о всяком повреждении Объекта, а также об авариях сантехнического, электрического и другого оборудования.

4.4.11. В месячный срок со дня подписания акта приема-передачи помещения за счет собственных средств заключить договор страхования арендуемого помещения в пользу Арендодателя от порчи, гибели, повреждения, противоправных действий третьих лиц, действия непреодолимой силы и других рисков, вытекающих из сохранности имущества, на срок действия настоящего Договора.

Страхование Объекта аренды осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной (рыночной) стоимости Объекта аренды на момент заключения договора страхования.

В случае заключения в период действия настоящего Договора последовательно несколько договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

4.4.12. Направлять Арендодателю копии договоров, указанных в пунктах 4.4.9, 4.4.11 настоящего Договора, в течение двадцати дней с момента их заключения.

4.4.13. Не производить в отношении Объекта аренды без согласия Арендодателя следующих действий:

- сдавать Объект аренды в субаренду;
- предоставлять Объект аренды в безвозмездное пользование.

4.4.14. Обеспечить доступ к инженерным сетям, проходящим через арендуемое нежилое помещение, при необходимости проведения ремонтных работ.

4.4.15. Если Объект аренды в результате действий Арендатора или непринятия им своевременных и необходимых мер окажется в аварийном состоянии, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, в размере, установленном Арендодателем в претензии.

4.4.16. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в Объекте аренды улучшения, составляющие принадлежность Объекта аренды и неотделимые без вреда для конструкций Объекта аренды.

4.4.17. За один месяц до истечения срока арендных отношений письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

При отсутствии письменного намерения Арендатора заключить договор аренды помещения на новый срок настоящий Договор считается расторгнутым в связи с окончанием его срока действия.

4.4.18. По окончании срока действия Договора аренды в пятидневный срок передать помещение представителю Арендодателя по акту приема-передачи.

4.4.19. Арендатор обязан письменно уведомлять Арендодателя о смене руководителя и реквизитах организации, выступающей в качестве

Арендатора, в 10-дневный срок с даты изменения.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

4.4.20. Арендатор при использовании Объекта аренды обязан соблюдать нормы действующего законодательства Российской Федерации, в том числе не совершать в Объекте аренды действий, способствующих возникновению угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, нарушению экологических норм.

4.3.21. В случае если Объект аренды является объектом (частью объекта) культурного наследия, Арендатор обязан:

- выполнять требования, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в том числе пунктами 1, 3 статьи 47.3 данного закона, требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края, актом технического состояния объекта культурного наследия;

- соблюдать требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту аренды, являющемуся частью объекта культурного наследия. Условия доступа к объекту культурного наследия устанавливаются органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

- соблюдать порядок проведения работ по сохранению арендуемого помещения, являющегося частью объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

- не допускать размещения наружной рекламы на объекте культурного наследия и его территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора аренды в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

5.2. За несвоевременное и (или) неполное исполнение обязательств по внесению арендной платы по договору аренды Арендатор уплачивает пени. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока внесения арендной платы.

Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы арендной платы.

5.3. За невыполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона уплачивает штраф в размере 20% годовой арендной платы по каждому факту выявленных нарушений.

5.4. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Основанием для досрочного расторжения договора, одностороннего отказа от договора (в случае нарушения арендатором условий настоящего договора, перечисленных в пункте 6.3) или наложения взыскания (перечисленных в пунктах 5.2, 5.3 настоящего договора) по факту нарушения условий договора являются документы, подтверждающие нарушение данных условий (акты проверок, финансовые справки Арендодателя, и др.), которые составляются с участием представителей Арендодателя и Арендатора. В случае отказа Арендатора или в случае невозможности привлечь Арендатора к участию в проверке и подписанию акта, акт составляется и подписывается представителями Арендодателя в одностороннем порядке (в соответствии с постановлением администрации города Красноярска от 31.01.2018 № 62).

5.6. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения арендованного имущества с момента фактической передачи имущества Арендатору в размере причиненного реального ущерба, если вред имуществу нанесен по вине Арендатора.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего договора аренды, указанных в

документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от договора в следующих случаях:

- если Арендатор допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух месяцев;
- если Арендатор не использует Объект аренды более двух месяцев;
- при существенном ухудшении технического и санитарного состояния Объекта аренды;
- в случае неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.13 настоящего Договора;
- в случае необходимости использования арендуемого помещения для нужд города по решению Арендодателя (размещения муниципальных учреждений, муниципальных предприятий, органов администрации города Красноярска и территориальных подразделений администрации города Красноярска, государственных органов и т.д.).

6.4. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора в суде в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнить нарушенное обязательство в срок, указанный в уведомлении.

6.5. В случае ликвидации Арендатора договор считается прекратившим свое действие. В течение 3-х дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор обязан соблюдать единые требования, предъявляемые к оформлению фасадов зданий. Вывески и реклама размещаются по согласованию с уполномоченным органом и Арендодателем.

7.2. Арендатор обязан содержать Объект аренды в надлежащем виде и благоустраивать прилегающую территорию за счет собственных средств.

7.3. Перемена собственника сданных в аренду помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7.4. Дополнительные обязательства сторон по использованию Объекта аренды оформляются в виде дополнений к настоящему

договору и являются его неотъемлемой частью с момента подписания сторонами.

7.5. В случае если арендуемое помещение является частью объекта культурного наследия к договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

копия приказа органа, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия от _____ № _____ с приложением охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

копия акта технического состояния объекта культурного наследия от _____ № _____.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами, а при недостижении согласия, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в 10-дневный срок со дня их изменения.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска

ИНН/КПП 2466010657/246601001

Адрес: 660049 г. Красноярск ул. Карла Маркса, 75, т. 226-18-01, 226-17-66, 226-17-24, 226-17-57, 226-17-25, 226-18-65, 226-17-83.

АРЕНДАТОР: _____

ИНН/КПП_____/_____, ОГРН _____ , ОКВЭД: _____

Юридический адрес (адрес места регистрации, фактического места нахождения): _____ , телефон: _____

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Заместитель руководителя
департамента муниципального
имущества и земельных
отношений администрации
г. Красноярска

_____ Ф.И.О.

____ _____201 г.

М.П.

Согласовано
Заместитель начальника
отдела правовой и кадровой
работы

_____ Ф.И.О.

___ _____ 20 __ г.

Арендатор:

_____ Ф.И.О.

_____201 г.

М.П.

Согласовано
Начальник отдела управления
имуществом казны

_____ Ф.И.О.

___ _____ 20 __ г.

Приложение № 1
к договору №_____
от «___»_____ 20___г.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Красноярск

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя, департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, в лице _____, и представитель Арендатора _____, в лице _____, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение № ___ (здание), кадастровый номер __ _____ (далее именуемое – Объект аренды), расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ $м^2$ в следующем санитарно-техническом состоянии. _____.

Датой фактической передачи Объекта аренды во временное пользование Арендатору считать _____ .

На момент приема-передачи Объект аренды соответствует техническому паспорту от _____.

Арендатор с актом ознакомлен, претензий по техническому состоянию Объекта аренды к Арендодателю не имеет (часть 2 статьи 612 ГК РФ).

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

Арендодатель _____

М П (подпись)

Арендатор _____

М П (подпись)

Приложение № 2
к договору №_____
от «___»_____ 20 __г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

за нежилое помещение площадью ___ кв. м
(в том числе подвал ___ кв. м), по адресу: г. Красноярск,
_____, используемое под _____

1. Сумма арендной платы без учета НДС устанавливается в соответствии с условиями документации об аукционе на право заключения настоящего договора и на момент подписания договора составляет _____ руб. в месяц;

_____ руб. в год.

Размер арендной платы без учета НДС.

Арендатор самостоятельно начисляет НДС от установленной арендной платы и перечисляет на расчетный счет федерального казначейства.

2. Арендная плата назначается с _____ г.

Арендная плата перечисляется до 10 числа текущего месяца на расчетный счет получателя - 40101810600000010001; банк получателя Отделение Красноярск, г. Красноярск; БИК Банка - 040407001; получатель средств – УФК по Красноярскому краю (Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска); ИНН 2466010657; КПП 246601001; ОКТМО 04701000; код бюджетной классификации (КБК) по основному платежу _____, код бюджетной классификации (КБК) по пени _____; УИН по основному платежу _____; УИН по пени _____.

3. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание объектов муниципального имущества, коммунальные платежи, платежи за пользование земельным участком, а также налог на добавленную стоимость (НДС).

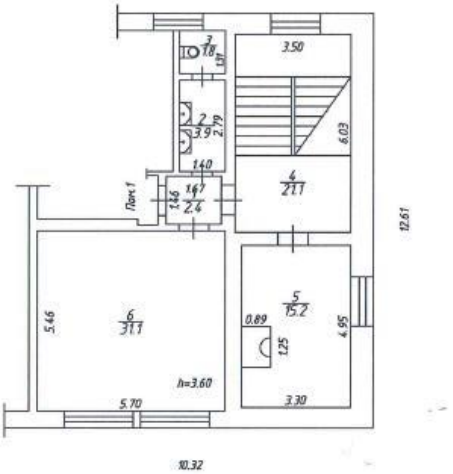
4. Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
_____	_____
"____"_____20 г.	"____"_____20 г.
МП	МП

2 этаж

Лит Б
H=3.90



Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии
Федеральное государственное унитарное предприятие
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости"
ФГУП " РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
ФИЛИАЛ ПО КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ
КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

Лист №1	Поэтажный план на нежилое помещение		Масштаб 1:200
	здание Лит. Б		
	по ул. Рейдовая		
	№ 54, Пом. 1		
Дата	г. Красноярск		Подпись
07.04.2010	Исполнитель	Поликарпова М.А.	
07.04.2010	Проверил	Куклина Т.Г.	

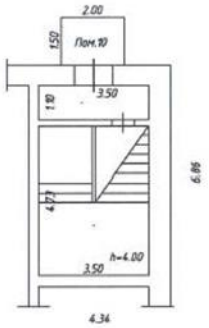
5

V. Экспликация к поэтажному плану помещения

Этаж, тип этажа	Номер помещения	Номер комнаты	Назначение частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру										Внутренняя высота комнаты
				Общая площадь	в том числе									
					Служебно-подсобная	Автомойка	Автосалон	Автосервис	Автостоянка	Автотехцентр	АЗС	Аптека	Архив	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	1	1	Коридор	2.4	2.4									3.60
2	1	2	Умывальник	3.9	3.9									3.60
2	1	3	Туалет	1.8	1.8									3.60
2	1	4	Лестничная клетка	21.1	21.1									3.60
2	1	5	Комната	15.2	15.2									3.60
2	1	6	Комната	31.1	31.1									3.60
Итого по помещению 1				**75.5**	**75.5**									

1 этаж

Лит Б
Н=4.30



Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии
Федеральное государственное унитарное предприятие
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости"
ФГУП " РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
ФИЛИАЛ ПО КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ
КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

Лист №1	Поэтажный план на нежилое помещение здание Лит. Б по ул. Рейдовая № 54, Пом.10 г. Красноярск		Масштаб 1:200
Дата			Подпись
07.04.2010	Исполнитель	Поликарпова М.А.	
07.04.2010	Проверил	Куклина Т.Г.	

5

V. Экспликация к поэтажному плану помещения

Этаж, тип этажа	Номер помещения	Номер комнаты	Назначение частей помещения	Площадь по внутреннему обмеру										Внутренняя высота комнаты
				Общая площадь	в том числе									
					Служебно-подсобная	Автомойка	Автосалон	Автосервис	Автостоянка	Автотехцентр	АЗС	Аптека	Архив	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	10	1	Тамбур	3.9	3.9									4.00
1	10	2	Лестничная клетка	16.6	16.6									4.00
Итого по помещению 10				**20.5**	**20.5**									

ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

Карла Маркса ул., 75, г. Красноярск, 660049, тел. (8-391) 226-17-01, факс (8-391) 226-17-29
e-mail: dmi@admkrsk.ru, www.admkrsk.ru, ИНН/КПП 2466010657/246601001

_____ № _____

На № _____ от _____

К аукционной документации

Руководствуясь подпунктом 18 пункта 114 Приказа от 10.02.2010 № 67 Федеральной антимонопольной службы России департамент подтверждает согласие на предоставление соответствующих прав по договору аренды, (право на заключение которого является предметом торгов), не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.

Заместитель руководителя
департамента

ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

Карла Маркса ул., 75, г. Красноярск, 660049, тел. (8-391) 226-17-01, факс (8-391) 226-17-29
e-mail: dmi@admkrsk.ru, www.admkrsk.ru, ИНН/КПП 2466010657/246601001

_____ № _____

На № _____ от _____

К аукционной документации

Руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», подпунктом 19 пункта 114 Приказа от 10.02.2010 № 67 Федеральной антимонопольной службы России, департамент подтверждает согласие на предоставление лицом, с которым заключается договор аренды по результатам торгов, прав третьим лицам, в части владения и (или) пользования частью или частями арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более, чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.

Заместитель руководителя
департамента