



Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ОКТЯБРЬСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.09.2011 № 935

Об утверждении документации об аукционе  
на право заключения договора аренды

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст.17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 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 в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67, руководствуясь Уставом городского округа Октябрьск Самарской области

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемую документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества.
2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации, разместить на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов,

размещенном по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск Самарской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Октябрьск Самарской области Муравьеву Л.П.

И.о. Главы городского округа



О.В. Глебов

Исп. Муравьева Л.П.26320

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
Администрации  
городского  
округа Октябрьск  
Самарской области

от 20.09.2022 № 935

Документация об аукционе

в электронной форме на право заключения договора аренды

муниципального имущества, включенного

в перечень имущества, используемого

в целях предоставления его во владение и (или)

в пользование на долгосрочной основе

субъектам малого и среднего предпринимательства

и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства

г. Октябрьск

2022 г.



**Основные термины, определения и сокращения в соответствии с регламентом ОА «Единая электронная торговая площадка», используемые в настоящей документации об аукционе.**

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

**Закрытая часть АС Оператора** – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты зарегистрированных (аккредитованных) Продавцов/Претендентов и размещенная в сети «Интернет» как электронной площадке roseltorg.

**Лицевой счет** – счет, открываемый Оператором Претенденту на основании его заявления, направляемого Оператору в процессе прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке в качестве Претендента, используемый для учета свободных (неблокированных) денежных средств Претендента, перечисленных на Счет Оператора электронной площадки в целях обеспечения участия в процедурах, а так же денежных средств, блокированных на счете Претендента в соответствии с положениями настоящего Регламента.

**Оператор электронной площадки (Оператор)** – акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации продажи и аренды государственного и муниципального имущества в электронной форме.

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

**Официальный сайт Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (Официальный сайт торгов)** - государственная информационная система в части обеспечения проведения торгов и размещения информации и документов в соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Пользователь АС Оператора (Пользователь)** – любое лицо, использующее АС Оператора, включая Открытую часть АС Оператора, и (или) использующее учетную запись для входа в Закрытую часть АС Оператора.



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

**Организатор торгов** – уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления, организация, указанные в частях 3 и 4 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или действующая на основании договора с ними организация.

**Процедура в электронной форме, Процедура** – аукцион, специализированный аукцион, аукцион (аренда), аукцион (аренда земельного участка), конкурс, продажа имущества посредством публичного предложения, продажа без объявления цены, аукцион (реализация имущества, вещественных доказательств), аукцион (комплексное развитие территории).

**Регистрация (аккредитация)** – предоставление Оператором Продавцу/Претенденту права участия в процессе размещения процедур и работы в закрытой части АС Оператора в соответствии с положениями настоящего Регламента.

**Руководство пользователя (РП)** – документ, содержащий основные сведения о назначении и условиях применения АС Оператора, особенности использования при выполнении функций, обеспечивающих основную деятельность по проведению различных видов процедур в электронной форме, а также функций, обеспечивающих деятельность по получению необходимой информации о проводимых процедурах и непосредственному участию в них. Руководство пользователя размещено в личном кабинете пользователя.

**Сайт Оператора** – сайт Оператора (включая все страницы), расположенный в сети «Интернет» по адресу <http://www.roseltorg.ru/>.

**Система ЭДО (Росинвойс)** – автоматизированная система электронного документооборота АО «ЕЭТП», предназначенная для автоматизации процессов документооборота клиентов АО «ЕЭТП».

**Субъекты АС Оператора** – Продавец, в том числе Уполномоченный орган, и Претендент/Участник процедуры.

**Специалист АС Оператора** – сотрудник Оператора, непосредственно взаимодействующий с АС Оператора.

**Стороны АС Оператора** – Продавец, Оператор, Претендент/Участник процедуры.

**Участник процедуры (Участник)** – Претендент, подавший заявку на участие в процедуре и допущенный Продавцом к участию в процедуре по итогам рассмотрения поданной заявки.



**Электронная торговая площадка (ЭТП)** – программно-аппаратный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

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

**Электронный журнал аукциона** – совокупность автоматически сгенерированных в АС Оператора документов и экранных форм, которые содержат информацию о количестве, наименовании Участников аукциона, о ценовых предложениях, сделанных Участниками аукциона и о времени их подачи.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Октябрьск Самарской области проводит открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион на право заключения договора аренды нежилого помещения в электронной форме.

Аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме (далее – Аукцион) проводится на Единой электронной торговой площадке (АО «ЕЭТП» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)).

Организатором аукциона является Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Октябрьск Самарской области, адрес: 445240, Самарская область, г. Октябрьск, ул. Ленина, 54, каб. № 16. Адрес электронной почты: [larisa.muravjeva2013@yandex.ru](mailto:larisa.muravjeva2013@yandex.ru), тел. 8(84646)2-63-20.

С аукционной документацией можно ознакомиться с момента официального опубликования на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также по адресу: 445240, Самарская область, г. Октябрьск, ул. Ленина, 54, каб. № 16, за исключением выходных и праздничных дней с 9-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00. Телефон контакта 2-63-20. Плата за предоставление информации об аукционе на бумажном носителе не взимается.



## 1. Информация о предмете аукциона.

Муниципальное имущество, права на которое передаются по договору аренды:

№ лота	Наименование и местонахождение объекта	Начальный годовой размер арендной платы за пользование имуществом, без учета НДС (руб.)	Задаток (руб.)	«Шаг Аукциона» (руб.)
1	Нежилое здание бани площадью 337,8 кв.м. Кадастровый номер 63:05:0105021:500 по адресу: Самарская обл., г.Октябрьск, ул.Волго-Донская, 9	219570,00	21957,00	10978,50

Назначение объекта (допустимое использование): баня.

Состояние объекта (удовлетворительное):

- состояние несменяемых конструкций здания: износ несменяемых конструкций и коммуникаций объекта соответствует их фактическому возрасту, повреждений и дефектов, в том числе искривлений, нет;
- этажность -1;
- плиты перекрытия в удовлетворительном состоянии;
- стены кирпичные в удовлетворительном состоянии;
- проемы оконные: оконные рамы -дерево;
- вид отделки – простая;
- материал отделки стен – кирпич;
- подъездные пути имеются.

На момент прекращения действия договора аренды нежилые помещения при возврате Арендодателю должно быть не хуже того, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа. Арендодателю передаются по акту все произведенные Арендатором переустройства, переоборудования, перестройки, переделки и т.п., а также улучшения, составляющие принадлежность нежилого помещения и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера. При возврате нежилого помещения стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

## 2. Начальная цена договора.

Начальный годовой размер арендной платы за пользование нежилым зданием составляет: 219570 (двести девятнадцать тысяч пятьсот семьдесят) рублей 00 копеек, без учета НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг.



### **3. шаг аукциона**

величина повышения начальной (минимальной) цены договора - «шаг аукциона» составляет 5 процентов от начальной (минимальной) цены договора – 10978,50 руб.

Изменение размера величины повышения начальной (минимальной) цены осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

При проведении аукциона в случае, если по прошествии десяти минут после последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

### **4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.**

Арендная плата по договору, определенная по итогам проведенного аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, перечисляется Арендатором платежным поручением на расчетный счет Арендодателя ежемесячно.

### **5. Порядок пересмотра цены договора.**

Арендная плата вносится в следующем порядке:

1. - в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
- 2.- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;
- 3.- в третий год аренды и далее – 80 процентов размера арендной платы

Форма и срок оплаты по договору: денежными средствами в валюте РФ ежемесячно до 10-го числа текущего месяца на расчетный счет УФК по Самарской области (Администрация городского округа Октябрьск л/сч 04423003360) Кор.счет 40102810545370000036 **(КБК 93811109044041003120)** р/с № 03100643000000014200 ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА //УФК по Самарской области г. Самара, БИК 013601205, ОКТМО 36718000, ИНН 6355000925, КПП 635501001, УИН – «0».

### **6. Срок действия договора.**

Договор аренды заключается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.

### **7. Изменение условий договора.**

При заключении и исполнении договора аренды муниципального имущества по результатам аукциона на право заключения такого договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

### **8. Задаток для участия в аукционе.**



Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 21957,00 руб. на счет, открытый в личном кабинете при регистрации на АО «ЕЭТП» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке до подачи заявки на участие в электронном аукционе.

В момент подачи заявки Оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) по заключению договора аренды муниципального имущества.

Датой окончания внесения задатка для участия в аукционе является дата окончания приема заявок на участие в аукционе.

Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора.

В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона организатор аукциона возвращает 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.

В случае если организатор аукциона отказался от проведения аукциона, то организатор аукциона возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе, организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В случае не допуска заявителя к участию в аукционе организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.



Соглашение о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме, в случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе.

### **9. Заявка на участие в аукционе, порядок подача и рассмотрения.**

Дата и время начала приема заявок – **30 сентября 2022 года с 15-00.**

Дата и время окончания приема заявок – **21 октября 2022 года в 15-00.**

Рассмотрение поданных заявок на участие в аукционе - **24 октября 2022 года.**

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в электронном аукционе подается по форме (Приложение № 1), установленной документацией об аукционе, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц независимо от регистрации части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки) через электронную площадку в форме электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью с приложением электронных образов документов, предусмотренных документацией об аукционе.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения 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 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 извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о



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

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

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

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

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

АС Оператора обеспечивает для Пользователей Продавца функционал по рассмотрению заявок на участие в процедурах в соответствии с РП.

Сроки рассмотрения заявок устанавливаются Продавцом в ходе публикации информационного сообщения о проведении процедуры.

В АС Оператора ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в процедурах.

После окончания срока подачи заявок, в день и время, указанные Продавцом в информационном сообщении о проведении процедуры заявки становятся доступны для рассмотрения в личном кабинете Продавца.

Продавец рассматривает заявки в срок, указанный им в процессе публикации информационного сообщения о проведении процедуры.

При рассмотрении заявок Продавцу доступна актуальная информация о поступивших на Лицевые счета Претендентов денежных средствах в размере задатка, в случае, если внесение задатка было предусмотрено в информационном сообщении о проведении аукциона, конкурса, продажи посредством публичного предложения, продажи без объявления цены или



аукциона (аренда земельного участка), а также при проведении аукциона (реализация имущества, вещественных доказательств), аукциона (комплексное развитие территории) информация о положительном или отрицательном результате блокирования денежных средств на Банковском специальном счете Претендента в случае проведения аукциона (реализация имущества, вещественных доказательств), аукциона (комплексное развитие территории).

В срок не позднее 1 (одного) рабочего дня после окончания рассмотрения заявок осуществляется прекращение блокирования операций по счету Претендента, не допущенного к участию в процедуре, в отношении денежных средств в размере задатка.

#### **10. Место, дата и время, порядок проведения аукциона.**

Аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества на Единой электронной торговой площадке (АО «ЕЭТП» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)) назначен на **26 октября 2022 года в 10-00.**

Правила проведения аукциона: аукцион проводится в назначенные дату и время проведения при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух Претендентов; начало и окончание проведения аукциона, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещена АС Оператора.

С момента начала проведения аукциона Участники вправе подать свои предложения о цене договора, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о цене договора.

При подаче предложения о цене договора у Участника предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о цене договора с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении процедуры аукциона (аренда);
- подписать ЭП и отправить предложение о цене договора.

При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям настоящего регламента и условиям, указанным в извещении о проведении процедуры аукциона, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует Участника аукциона о сделанном предложении, с указанием того что предложение является лучшим предложением цены договора на данный момент либо лучшим предложением данного Участника.

Участник аукциона может подать предложение о цене договора при условии соблюдения следующих требований:



- не вправе подавать предложение о цене договора, равное предложению или меньшее, чем предложение о цене договора, которые поданы таким Участником аукциона ранее, а также предложение о цене договора, равное нулю или начальной цене договора;
- не вправе подавать предложение о цене договора меньшее, чем текущее максимальное предложение о цене договора, повышенное в пределах «шага аукциона».

Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

После подачи ценового предложения у Участника есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований регламента электронной площадки.

В случае принятия предложения о цене договора такое предложение включается в реестр предложений о цене договора данного аукциона.

В случае, если в течение 10 (десяти) минут после достижения «шага аукциона», равного 0,5 процента от начальной (минимальной) цены договора (цены лота), ценовые предложения так и не поступили, процедура завершается.

### **11. Требования к участникам аукциона.**

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

При проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества участник аукциона должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, в соответствии с п. 18 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества.

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

Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе до признания Претендента Участником, заявку на участие в аукционе – не позднее даты начала рассмотрения заявок на участие в соответствии с регламентом электронной площадки.

В течение 1 (одного) рабочего дня со дня отзыва заявки на участие в аукционе АС Оператора автоматически прекращает блокирование денежных средств Претендента в размере задатка на участие в соответствующей процедуре в случае, если блокирование было ранее осуществлено на Лицевом счете Претендента.



### **13. Предоставление разъяснений положений документации об аукционе.**

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 направляет 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.

### **14. Проведение осмотра недвижимого имущества, права на которое передаются по договору.**

Организатор аукциона вправе установить дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

График проведения осмотров имущества: каждый четверг, следующий за днем опубликования информационного сообщения о проведении аукциона – с 9-00 до 12-00.

Осмотр недвижимого имущества производится в соответствии с графиком осмотра имущества при письменном уведомлении организатора аукциона о намерении осмотреть имущество.

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

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора; составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Заключение договора аренды имущества по итогам аукциона может осуществляться как в электронной форме с применением функционала АС Оператора, так и вне АС Оператора в соответствии с законодательством Российской Федерации, и с необходимым подтверждением его заключения Продавцом через функционал электронной площадки.

Проект договора аренды, заключаемый по итогам аукциона, указан в Приложении №2 к настоящей документации об аукционе.



**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения  
в электронной форме.

Заявитель

---

\_\_\_\_ (фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме (для юридического лица))

---

(ФИО, паспортные данные, (для физического лица))

---

просит принять документы для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилого здания в электронной форме, характеристика нежилого здания: здание из кирпича, одноэтажное, общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м. расположенное по адресу: Самарская обл., г. Октябрьск, ул. \_\_\_\_\_

Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения в электронной форме, а также применимые к данному электронному аукциону законодательство и нормативные правовые акты обязуется:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения в электронной форме, документации об аукционе, опубликованных на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
- в случае признания победителем аукциона заключить с Арендодателем договор аренды не позднее 15 дней после утверждения протокола аукциона, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Заявитель согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в аукционе (задаток), в случаях:

- отказа заявителя от участия в аукционе по истечении срока, установленного для заявления об отказе в участии в аукционе;
- отказа заявителя от подписания протокола проведения аукциона и определения победителя аукциона, в случае признания заявителя победителем аукциона;
- признания заявителя победителем аукциона и его отказа от заключения договора аренды.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в порядке, установленном документацией об аукционе. Заявитель гарантирует достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах, и подтверждает право аукционной комиссии запрашивать в уполномоченных органах информацию, уточняющую представленные в ней сведения.

Заявитель гарантирует, что отсутствует решение о ликвидации – юридического лица, не принято решение арбитражного суда о признании – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Подача настоящей заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Заявитель согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

Реквизиты заявителя:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Местонахождение:

\_\_\_\_\_ (для юридических лиц)

Почтовый адрес:

\_\_\_\_\_ (для юридических лиц)

Адрес регистрации:

\_\_\_\_\_ (для физических лиц)

Адрес фактического проживания:

\_\_\_\_\_ (для физических лиц)

Реквизиты для возврата задатка:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

К настоящей заявке прилагается перечень документов, указанный в документации об аукционе.

Приложение:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

и т.д.

комплект документов на \_\_\_\_\_ листах в \_\_\_\_\_ экз.

Заявитель \_\_\_\_\_

(подпись и Ф.И.О. физического лица или представителя юридического лица, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя)

М.П.



Проект договора аренды

## ДОГОВОР

аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_

город Октябрьск Самарской области, \_\_\_\_\_ года

Администрация городского округа Октябрьск, действующая от имени муниципального образования – городской округ Октябрьск Самарской области, в лице

\_\_\_\_\_,  
действующе\_ на основании \_\_\_\_\_, именуемая  
далее «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый далее «Арендатор» с  
другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель сдает в аренду, а Арендатор принимает в аренду имущество:  
\_\_\_\_\_, для  
\_\_\_\_\_.

1.2. Право на заключение договора аренды имущества приобретено Арендатором в результате открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды на срок **11 месяцев**, назначенного на \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года в \_\_ час. \_\_ мин. (местного времени).

### 2. Права и обязанности сторон

#### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначения имущества.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения объекта, ремонта, переоборудования.

#### 2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Проверять состояние и условия использования арендованного имущества через уполномоченных представителей.

2.2.2. Требовать досрочного расторжения договора аренды нежилого здания в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

2.2.3. Запрашивать документы в связи с исполнением настоящего договора, в том числе акты выверки расчетов по арендной плате, копии заключенных договоров с эксплуатационными службами на оказание коммунальных услуг и вывоз ТБО, акты сверки по договорам с эксплуатационными службами и др.



2.2.4. Изменять размер арендной платы по настоящему договору на основании отчетов об оценке рыночной стоимости права аренды, в бесспорном и одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомлений, не чаще одного раза в год. Уведомление является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать имущество в соответствии с его назначением и целями предоставления, определенными в п.1.1. настоящего договора.

2.3.2. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию имуществом, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации и противопожарной безопасности.

Обеспечить содержание и оборудование арендованного имущества в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, системой обеспечения пожарной безопасности, в т.ч. системой противопожарной защиты, системой предотвращения пожара. Проводить мероприятия, направленные на противопожарную безопасность арендуемого имущества, в т.ч. необходимые ремонтные работы.

2.3.3. Содержать арендованное имущество в исправном состоянии до сдачи его Арендодателю по акту; содержать в порядке прилегающую территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку от мусора. Заключать договоры с эксплуатационными службами на оказание коммунальных услуг и вывоз ТБО, договор на техническое обслуживание.

2.3.4. Своевременно за свой счет производить капитальный и текущий ремонт и нести все расходы по содержанию имущества. В случае если Арендатор произвел за счет собственных средств улучшения арендованного имущества, в том числе неотделимые без вреда для имущества, стоимость произведенных Арендатором улучшений возмещению не подлежит.

2.3.5. Не позднее чем за 1 месяц сообщить Арендодателю в письменной форме о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора, сдать имущество по акту в исправном состоянии с учетом естественного износа. В случае допущения нарушения технических неисправностей заблаговременно произвести необходимый ремонт, либо возместить Арендодателю его стоимость, а также рассчитаться по договорам со специальными службами за коммунальные услуги.

2.3.6. Перепланировку и переоборудование арендуемого имущества, затрагивающее капитальные перегородки, производить исключительно по письменному разрешению Арендодателя после предоставления последнему соответствующего проекта на выполнение работ, согласованного со всеми необходимыми лицами (балансодержателем, ЦСЭН, противопожарной службой и проч.).

2.3.7. Своевременно и в полном объеме внести арендную плату, определенную договором, связанные с перечислением арендной платы налоги в соответствии с действующим законодательством.

2.3.8. Оплачивать по отдельным договорам, заключаемым самостоятельно Арендатором, все коммунальные услуги и эксплуатационные расходы. Арендатор обязан застраховать в пользу Арендодателя имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели) или повреждения арендуемого имущества.

2.3.9. Восстановить арендуемое имущество своими силами за счет своих средств, или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке, если арендуемое нежилое здание в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние.



2.3.10. Обеспечивать доступ компетентных служб в арендуемое здание для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого здания, связанного с общей эксплуатацией здания. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать доступ в здание работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

2.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документов и контроля за использованием имущества, в установленном законом порядке.

2.3.12. При изменении Устава, реквизитов, смене руководителя, введения внешнего, конкурсного управления, признании, в соответствии с установленным порядком, банкротом в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.13. Оформить охранный обязательство на объект культурного наследия (если переданное в аренду помещение находится в здании, отнесенном к объектам культурного наследия или переданное в аренду здание относится к объектам культурного наследия) в течение одного месяца со дня подписания договора аренды и соблюдать его условия.

2.3.14. Соблюдать все требования законодательства и нормативных актов в отношении:

- правового статуса здания как исторического памятника (если оно таковым является),
- при размещении рекламы,
- градостроительной деятельности,
- охраны окружающей среды,
- санитарных норм,
- владения землей,
- стандартов строительства.

2.3.15. Предоставить документы, подтверждающие надлежащее исполнение настоящего договора, в десятидневный срок с момента получения запроса Арендодателя.

2.3.16. Возвратить имущество в течение 5-ти календарных дней Арендодателю с предоставлением и подписанием актов передачи по окончании срока действия договора.

2.3.17. При осуществлении на арендуемой площади деятельности по реализации товаров промышленного и бытового назначения согласовать с ОГПН Самарской области МЧС России г. Сызрани при получении муниципального недвижимого имущества в аренду, в трехдневный срок, с момента подписания договора.

2.3.18. Арендатор вправе передавать арендуемое имущество третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя.

2.3.19. Арендатор не вправе использовать в качестве предмета залога имущество или права Арендатора по настоящему договору.

2.3.20. При повреждении имущества в аварийных ситуациях по вине третьих лиц, Арендатор обязан производить ремонт повреждений собственными силами, либо с привлечением специалистов сторонних организаций, с обязательным уведомлением Арендодателя. Возмещение расходов связанных с восстановлением повреждений, относить к виновной стороне.

### 3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. По итогам аукциона, назначенного на \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ года, размер годовой арендной платы за имущество составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, без учета НДС. Налог на добавленную стоимость в размере 20% на сумму арендной платы Арендатор самостоятельно начисляет и перечисляет в соответствии с действующим законодательством по месту учета в Налоговой инспекции.



- 3.2. Арендная плата вносится в следующем порядке:
- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
  - во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;
  - в третий год аренды и далее – 80 процентов размера арендной платы;

3.3. Сумму арендной платы Арендатор оплачивает ежемесячно до 10-го числа текущего месяца равными долями на расчетный счет УФК по Самарской области (Администрация городского округа Октябрьск л/сч 04423003360) Кор.счет 40102810545370000036 (**КБК 93811109044041003120**) р\с № 03100643000000014200 ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА //УФК по Самарской области г. Самара, БИК 013601205, ОКТМО 36718000, ИНН 6355000925, КПП 635501001, УИН – «0».);

4. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

4.1. Срок аренды указанного в п.1.1. имущества устанавливается с \_\_\_\_ г. по \_\_\_\_ г.

4.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, если:

- Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения помещения либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает состояние имущества;
- При наличии задолженности арендатора по арендной плате коммунальных или эксплуатационных услуг;
- Арендатор внес арендную плату не в полном объеме;
- В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для каждой стороны договора, третий экземпляр предоставляется в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области. Все экземпляры настоящего договора имеют одинаковую юридическую силу.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, заверяются печатями и подписями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.5. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

7. Приложения.

7.1. Копия плана

8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель

Арендатор

М.п.

М.п.