

Директор ГКУ НСО «ФИ НСО»

_____ **А.А. Урсулов**

« ____ » _____ **2022** года

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
«ФОНД ИМУЩЕСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды имущества,
находящегося в собственности Новосибирской области**

г. Новосибирск 2023

1. Общие положения

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

1.2. Организатором аукциона выступает ГКУ НСО «ФИ НСО».

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

1.4. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, и условия, содержащиеся в документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

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

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

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

1.8. На бумажном носителе документацию об аукционе можно получить на основании заявления любого заинтересованного лица в срок с даты опубликования данного извещения до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе по адресу: 630099, г.Новосибирск, ул.Урицкого, 19. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона указанному лицу в течение двух рабочих дней со дня получения организатором соответствующего заявления.

Плата за предоставление аукционной документации не устанавливается.

2. Сведения об организаторе аукциона

Организатором аукциона выступает ГКУ НСО «ФИ НСО».

Место нахождения организатора аукциона: г. Новосибирск, ул. Урицкого, 19, 2-ой этаж.

Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактные телефоны: 630099, г. Новосибирск, ул. Урицкого, 19, E-mail: finso@mail.ru, т. 223-34-08, 2-100-106.

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

Лот №1

Нежилые помещения (№№ на поэтажном плане 1-4) общей площадью 75,4 кв.м, расположенные в подвале жилого 4-этажного здания по адресу: г. Новосибирск, ул.Урицкого, 19.

Целевое назначение – под универсальную деятельность.

Начальная цена договора аренды (цена лота) нежилых помещений установлена в размере ежемесячной арендной платы, без учета НДС, без учета коммунальных платежей и иных аналогичных расходов, связанных с содержанием помещений 26 390,0 рублей в месяц.

Срок действия договора аренды – 11 месяцев.

Помещения находятся в удовлетворительном состоянии, все коммуникации в исправном состоянии, помещения пригодны для эксплуатации.

В помещениях есть весь необходимый набор инженерного обеспечения (центральное отопление, электроосвещение, водопровод, канализация).

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

Победитель аукциона (далее арендатор) должен использовать помещение по прямому целевому назначению.

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

Арендатор обязан:

Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечивать их сохранность.

Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями арендатора, без письменного разрешения собственника имущества.

Передать собственнику имущества арендованные помещения в том же состоянии, в котором они были переданы арендатору, с учетом нормального износа, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию.

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

Заявки с прилагаемыми документами принимаются Организатором по рабочим дням с 08.00 до 12.00 часов по местному времени, начиная с 18.01.2023 по адресу: г. Новосибирск, ул. Урицкого, 19, 2 этаж.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – 10.02.2023 в 12.00 часов по местному времени.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

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

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

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

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

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

При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона подтверждает в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

Заявка на участие в аукционе, в том числе поданной в форме электронного документа, подается по форме, установленной настоящей документацией об аукционе (Приложение №1).

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Подчистки и исправления не допускаются.

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

Корректировка формы заявки (удаление, добавление, объединение строк) заявителем в части требований, установленных организатором аукциона, не допускается.

Все пункты, указанные в заявке, являются обязательными для заполнения заявителями.

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

8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

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

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается в часы и дни приема заявок, установленные настоящей документацией до даты и времени начала рассмотрения заявок, т.е. до 12.00 местного времени 10.02.2023 по адресу организатора аукциона.

9. Требования к участникам аукциона

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

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 аренды, в отношении которых на день рассмотрения заявки на участие в аукционе:

- отсутствует решение о ликвидации участника аукциона - юридического лица;
- отсутствует решение арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- отсутствует решение о приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

10. Требование о внесении задатка

Задаток должен быть перечислен на счет организатора аукциона: лицевой счёт №190020023 на балансовом счёте №03222643500000005100 в банке: Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950 к/с 40102810445370000043. Получатель средств: ИНН 5407071413 КПП 540701001 МФ и НП НСО (ГКУ НСО «ФИ НСО» л/счет №190020023) не позднее 10.02.2023.

В назначении платежа указывается: Залоговые средства для участия в аукционе, дата аукциона, адрес расположения помещений, №лота, в поле 104 платежного поручения указать 0000000000000000000510, в поле 105 указать 50701000, реквизиты 106-110 должны быть заполнены «0», реквизит 101 – «08».

Внесением задатка считается поступление денежных средств на указанный счет. Задаток должен поступить на счет организатора аукциона до 15.02.2023.

Размер задатка:

Лот №1 – 26 390,0 руб. НДС не облагается.

11 Порядок предоставления документации об аукционе

Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>) и доступна для ознакомления без взимания платы с 20.07.2022.

Документация об аукционе предоставляется с 18.01.2023 до 12.00 по местному времени 10.02.2023 на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, по адресу организатора аукциона по рабочим дням с 08 до 12 часов по местному времени. Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней с момента подачи заявления.

12. Внесение изменений в документацию об аукционе

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

13. Порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона 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 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.

Запрос о разъяснении положений документации об аукционе может быть направлен с 18.01.2023 по 06.02.2023.

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

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора и составляет

Лот № 1 – 1 320 руб.

15. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе

10.02.2023 в 12.00 по местному времени по адресу организатора аукциона.

16. Место, дата и время проведения аукциона:

17.02.2023: лот №1 – в 10.00 по местному времени по адресу организатора аукциона.

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

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

18. Заключение договора

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды – в соответствии с приложением №2 к настоящей документации.

20. Порядок пересмотра цены договора аренды

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

21. Изменение условий договора аренды

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в документации об аукционе, за исключением пересмотра цены, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

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

Осмотр имущества, право на которое передается по договору аренды, осуществляется в дни приема заявок на участие в аукционе по предварительному обращению к контактному лицу, уполномоченному Организатором аукциона для проведения осмотра объекта по тел. 223-34-08, 210-01-06.

23. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления

Обеспечение исполнения договора не предусмотрено.

24. Оферта, акцепт

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

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты.

25. Отказ от проведения аукциона

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

ЗАЯВКА на участие в аукционе

(наименование организации)

в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующий на основании _____

именуемый в дальнейшем *Заявитель*, ознакомившись с извещением и документацией об аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Новосибирской области:

_____,
размещенном на общероссийском официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> 17 января 2023 года и с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее Порядок) изучив предмет аукциона, просит принять настоящую заявку на участие в аукционе, проводимом 17 февраля 2023 года – лот №1 - в 10.00 по местному времени по адресу: г.Новосибирск, Урицкого, 19.

2. Настоящим Заявитель подтверждает, что он ознакомлен с выставляемым на аукцион имуществом, условиями договора аренды, а также с Порядком проведения аукционов и обязуется соблюдать его условия.

3. В случае признания победителем торгов, Заявитель обязуется заключить договор аренды в редакции Арендодателя указанного имущества в срок, установленный в документации о проведении аукциона;

4. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Ответственность за достоверность представленной информации несет заявитель.

Приложение:

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

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

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

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

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

2) Подписанная Заявителем опись представленных документов (в 2-х экземплярах).

Организационно-правовая форма _____
Место нахождения _____
Почтовый адрес _____
Телефон _____ эл.почта _____
Банковские реквизиты Заявителя: ИНН _____, КПП _____,
р/с _____ в _____,
_____, к/с _____,
БИК _____

Подпись Заявителя (полномочного представителя) _____ / _____
Заявка принята Организатором торгов:

Время и дата принятия заявки: Час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 20 _____ г.

Регистрационный номер заявки: № _____

Подпись лица, принявшего заявку _____ / _____

*Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах. Один экземпляр остается у заявителя; другой – у Организатора торгов.

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

1. Заполнение заявки допускается на усмотрение заявителя: в печатной форме, либо письменно;

2. Заявка заверяется печатью заявителя и подписывается руководителем заявителя;

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

4. Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;

5. Заявка, поданная в форме электронного документа, и прилагаемые к ней документы подписываются электронно-цифровой подписью.

ОПИСЬ документов

представленных _____

(полное наименование заявителя)

ИНН _____

(паспортные данные физического лица)

для участия в аукционе на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в собственности Новосибирской области:

№ п/п	Наименование документа (копия, нотариально заверенная копия, оригинал)	Количество листов
1	Заявка на участие в аукционе Форма №1	
2	Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученная 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 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	
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;
- 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 Платежное поручение о перечислении задатка
- 8 Копия паспорта и свидетельства о регистрации (для физических лиц)
- 9 Иные документы

Подпись Заявителя (полномочного представителя) _____ / _____
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Время и дата принятия документов: Час. _____ мин. _____ «___» _____ 20__ г.

Подпись лица, принявшего документы _____ / _____

Настоящая опись является неотъемлемой частью заявки на участие в аукционе от _____
№ _____

*Настоящая опись составлена в 2-х экземплярах. Один экземпляр остается у заявителя; другой – у Организатора аукциона.

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

№ _____ от ____ _____ 20 ____ г.

На основании _____

(указать реквизиты письма уполномоченного органа о даче согласия на передачу в аренду, при аренде имущества казны – решение уполномоченного органа о предоставлении в аренду без проведения торгов в случае заключения настоящего договора по результатам торгов- указать номер и дату протокола о результатах торгов или протокола рассмотрения заявок на участие в торгах, в случае если договор заключается по результатам несостоявшихся торгов)

Арендодатель областного имущества _____,

(полное наименование юридического лица, передающего в аренду имущество)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,

(должность, Ф.И.О. (последнее - при наличии)),

действующего на основании _____

(наименование, номер, дата документа (ов) на основании которого(ых) действует уполномоченное лицо)

и на основании Устава (Положения), с одной стороны, и

Арендатор областного имущества _____

(полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН (ФИО, реквизиты документа, удостоверяющего личность гражданина, ИНН, ОГРН (в случае регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,

(в случае заключения договора аренды представителем: должность, Ф.И.О. (последнее - при наличии))

действующего на основании _____,

(наименование, номер, дата документа (ов) на основании которого(ых) действует уполномоченное лицо)

с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. По Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять объект недвижимого имущества,

расположенный в здании по адресу: _____,

(указать месторасположение передаваемого в аренду недвижимого имущества)

кадастровый номер _____, общей площадью (кв.м) _____, в том числе: этаж

_____ кв. м (номер(а) на поэтажном плане № _____),

подвал _____ кв. м (номер(а) на поэтажном плане № _____), ц

цоколь _____ кв. м (номер(а) на поэтажном плане № _____).

Объект недвижимого имущества передается Арендатору для использования под («указать цель использования недвижимого имущества»): _____ на условиях, предусмотренных Договором (далее – недвижимое имущество).

1.2. Состав (границы) передаваемого в аренду недвижимого имущества и его месторасположение определяется в выкопировке (копии поэтажного плана с экспликацией из технического (кадастрового) паспорта), прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (*).

() - настоящий пункт включается в Договор, если в аренду передается помещение, часть помещения.*

Техническое состояние недвижимого имущества на момент заключения Договора указано в акте приема-передачи, являющимся неотъемлемой частью Договора и заключаемом в соответствии с п. 3.1 Договора.

1.3. Передаваемое недвижимое имущество является собственностью Новосибирской области и принадлежит Арендодателю на праве_____.

(указать право хозяйственного ведения или право оперативного управления, либо указание, что оно является государственной казной Новосибирской области.

Дата и номер записи регистрации права собственника на объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним_____.

Сведения о наличии (об отсутствии) ограничений (обременений) прав собственника (правообладателя) на объект_____.

1.4. Протокол о результатах торгов на право аренды недвижимого имущества (*) или протокол рассмотрения заявок на участие в торгах (**) приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

(*) - в случае если Договор заключается по результатам проведенных торгов;

(**) - в случае если Договор заключается по результатам несостоявшихся торгов.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

2.2. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами, если Договор заключается на срок менее года.

В остальных случаях Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в установленном порядке. В отсутствие государственной регистрации договор не влечет юридических последствий для третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о его заключении.

2.3. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1. Договора, если иное не установлено особыми условиями Договора.

3. Порядок передачи недвижимого имущества

3.1. Передача недвижимого имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Договора Сторонами.

Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

(примерная форма акта приема-передачи приведена в приложении к типовой форме Договора недвижимого имущества, находящегося в собственности Новосибирской области; в акте приема-передачи в том числе указывается состояние недвижимого имущества на момент сдачи в аренду и необходимость проведения ремонтов).

Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении настоящего Договора и подписании акта приема-передачи.

3.2. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи, если иное не установлено особыми условиями Договора.

3.3. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания Договора, Договор считается незаключенным.

3.4. При прекращении Договора Арендатор передает недвижимое имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения действия Договора.

3.5. При возврате недвижимого имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный недвижимому имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты. При нарушении срока возмещения ущерба на сумму ущерба подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ.

3.6. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения недвижимого имущества являются собственностью Новосибирской области.

Прекращение Договора не влечет прекращения или изменения права собственности Новосибирской области на произведенные неотделимые улучшения. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором возмещению не подлежит.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственного доступа к сданному в аренду имуществу в рабочее время с предварительным уведомлением Арендатора (в случае пожара или возникновения аварийных ситуаций без предварительного уведомления) в присутствии представителей Арендатора с целью периодического осмотра недвижимого имущества на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4.1.3. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества недвижимого имущества в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

4.1.5. Пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям законодательства и условиям Договора.

4.2. Арендодатель обязуется:

4.2.1. Передать Арендатору недвижимое имущество указанные в п.1.1 Договора с даты подписания акта приема-передачи в соответствии с п. 3.1. Договора.

Оформить с Арендатором Договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее – Договор на оказание услуг) на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 3.1 Договора.

4.2.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему возможное содействие в устранении их последствий.

4.2.3. Не менее, чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения недвижимого имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе.

Не менее, чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения недвижимого имущества в связи с необходимостью размещения органов государственной власти (департамента) на объекте аренды в порядке, с указанием даты освобождения помещения.

4.2.4. Контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию недвижимого имущества, а также других обязательств, предусмотренных Договором.

4.2.5. Принять арендованное недвижимое имущества от Арендатора не позднее 5 (пяти) календарных дней по окончании срока аренды либо при досрочном прекращении Договора.

При возврате арендованного недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи и при наличии претензий к состоянию недвижимого имущества на момент его сдачи Арендодатель обязан отразить их в акте приема-передачи, установив срок и способ устранения данных претензий Арендатором.

4.2.6. Письменно известить Арендатора об изменении адреса своего места нахождения или юридического адреса, номера счета и иных реквизитов, указанных в Договоре, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента соответствующих изменений путем направления уведомления в адрес Арендатора заказным письмом, а также дополнительно иными способами связи в соответствии с предоставленными Арендатором реквизитами.

4.2.7. В случае аренды областной казны, обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение двух месяцев с момента его подписания (в случае, если Договор заключен на срок более одного года).

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать недвижимое имущество в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.3.2. Передать недвижимое имущество в субаренду в пределах срока действия Договора только с письменного согласия Арендодателя и департамента (за исключением случаев, предусмотренных частью 3.1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

4.3.3. С согласия Арендодателя производить улучшения недвижимого имущества, не нарушающие его целостность и не влекущие невозможность его дальнейшего использования.

4.3.4. По истечении срока действия Договора заключить договор аренды на новый срок в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязуется:

4.4.1. Принять у Арендодателя недвижимое имущество указанные в п.1.1 Договора по акту приема –передачи в соответствии с п. 3.1 Договора.

4.4.2. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 Договора.

В течение десяти дней с момента подписания Договора заключить Договор на оказание услуг.

4.4.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность. Соблюдать требования техники безопасности, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора.

Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, недвижимого имущества и мест общего пользования.

4.4.4. Немедленно информировать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) недвижимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения недвижимого имущества.

Обеспечить беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу сотрудников аварийно-технических служб и (или) эксплуатирующих организаций, представителей Арендодателя, осуществить действия, необходимые для ликвидации возникших аварийных ситуаций.

4.4.5. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования недвижимого имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид недвижимого имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а недвижимое имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый Арендодателем.

4.4.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт недвижимого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, а также принимать долевое участие

пропорционально арендуемой площади в текущем и капитальном ремонте здания, недвижимого имущества (если в аренде находится часть здания Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

4.4.7. Не заключать Договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды (с согласия Арендодателя и департамента), внесение права на аренду недвижимого имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя и департамента.

Не использовать (не передавать сторонним организациям) недвижимое имущество для организации и проведения азартных игр, в том числе для размещения игровых автоматов.

4.4.8. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в недвижимое имущество в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении недвижимого имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении арендуемого имущества.

4.4.10. По окончании срока действия Договора или при его расторжении передать Арендодателю недвижимое имущество по акту приема-передачи в соответствии с разделом 3 Договора в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендатором должны быть переданы Арендодателю все произведенные в арендованном недвижимом имуществе неотделимые перестройки и переделки, а также, все неотделимые улучшения без возмещения затрат.

4.4.11. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям), а также в связи с необходимостью размещения органов государственной власти (департамента) на недвижимом имуществе, в сроки, установленные уполномоченными органами.

4.4.12. Своевременно вносить арендную плату в полном объеме и в сроки, установленные Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном объеме, а частично, считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора в случае, установленном пунктом 3 статьи 619 Гражданского кодекса РФ и наложения штрафных санкций.

4.4.13. Застраховать взятое в аренду недвижимое имущество. В случае, если Договор заключается на срок более одного года, Арендатор обязан страховать арендованное недвижимое имущество ежегодно.

Заключить договор страхования имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также договор страхования имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения арендуемого недвижимого имущества, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

4.4.14. Письменно известить Арендодателя об изменении адреса своего места нахождения (места жительства) или юридического адреса, номера счета и иных реквизитов, указанных в Договоре, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента соответствующих изменений путем направления уведомления в адрес Арендодателя заказным письмом, а также дополнительно иными способами связи в соответствии с предоставленными Арендодателем реквизитами.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер арендной платы.

В соответствии _____

(указываются реквизиты нормативного правового акта, на основании которого произведен расчет размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Новосибирской области, номер, дата отчета об оценке, реквизиты протокола об итогах торгов в случае, если Договор заключается по результатам проведения торгов)

за указанное в разделе 1 Договора Имущество, размер арендной платы без учета НДС (с учетом НДС) устанавливается в размере _____ (_____) рублей в месяц (год).
(сумма указывается цифрой и прописью)

5.1.1. Расчет размера арендной платы приведен в приложении к Договору и является его неотъемлемой частью.

5.2. Сроки и порядок внесения арендной платы:

5.2.1. Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до третьего числа текущего месяца. В случае, если Договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платёж должен быть внесён Арендатором в течение пяти дней с момента заключения Договора.

Задаток, перечисленный Арендатором за участие в аукционе на право заключения Договора, зачисляется в счет первого арендного платежа.

5.2.2. Ежемесячная арендная плата без учета НДС (с учетом НДС) в размере _____ (_____) рублей перечисляется:
(сумма указывается цифрой и прописью)

Получатель - _____,

ИНН/КПП _____, ОКТМО _____,

Банк получателя - _____, БИК _____,

Расчетный счет _____, КБК _____

(указать банковские реквизиты для перечисления арендной платы, банковские реквизиты предоставляются Арендодателем)

В платежном поручении указываются в назначении платежа: номер Договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

5.3. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается исполненной с даты зачисления денежных средств на расчетный счет указанный в п. 5.2.2 Договора.

5.4. В арендную плату не включается возмещение затрат Арендодателя на оплату коммунальных, административных, хозяйственных услуг за недвижимое имущество, а также иных затрат Арендодателя, связанных с эксплуатацией, ремонтом и содержанием недвижимого имущества, и производится Арендатором по отдельному договору на оказание услуг.

5.5. Оплата налога на добавленную стоимость (НДС):

а) налоговым агентом является Арендатор: Арендатор самостоятельно перечисляет в соответствующий бюджет через налоговые органы по месту своей регистрации сверх арендной платы отдельным платежным поручением, указывая в платежных поручениях: Аренда областного имущества (*);

б) налоговым агентом является Арендодатель: Арендатор перечисляет Арендодателю сумму арендной платы, включая НДС, Арендодатель в установленном порядке производит исчисление НДС и его уплату в бюджет (**).

() – прописывается в случае, если Арендодателем выступает Департамент, орган исполнительной власти или государственное казенное учреждение Новосибирской области;*

*(**) - прописывается в случае, если Арендодателем выступает государственное унитарное предприятие Новосибирской области, государственное бюджетное (автономное) учреждения Новосибирской области.*

5.6. Пени, штрафы по Договору перечисляются на следующие реквизиты:

(указать банковские реквизиты для перечисления пени, штрафа, банковские реквизиты предоставляет Арендодатель)

5.7. В одностороннем порядке арендная плата изменяется Арендодателем ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор. В одностороннем порядке арендная плата изменяется Арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости права аренды недвижимого имущества, но не чаще чем 1 раз в год и не ранее чем через год после заключения Договора. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка.

В одностороннем порядке арендная плата изменяется Арендодателем не чаще одного раза в год в связи с изменением любых коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, либо в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или законодательством Новосибирской области (в том числе, в случае изменения порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Новосибирской области, предоставленным в аренду)

Кроме того, Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы, о чем Арендатору направляется уведомление, не позднее, чем за 1 (один) месяц.

Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора. Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к Договору.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, по истечении 30 дней с даты направления заказного письма в адрес Арендатора либо в день, следующий за днем вручения уведомления Арендатору под роспись.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Арендатора:

а) в случае неуплаты арендных платежей в сроки, установленные в п. 5.2.1 Договора, Арендатор уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате, которая перечисляется на счет, указанный в п. 5.6 Договора.

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (п. 1.1 Договора), при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Арендодателем (п. 4.4.5 Договора), в случае нарушения п. 4.4.7 Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 20 % от суммы текущей годовой арендной платы на счет, указанный в п.5.6 Договора. Доказательством нарушения являются акты проверки использования недвижимого имущества или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

6.2. Если состояние возвращаемого недвижимого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае если Арендатор не возвратил недвижимое имущество или возвратил арендуемое имущество несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет указанный в п. 5.2.2 Договора.

Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

6.4. Уплата пени и штрафа, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.5. Несоблюдение Арендодателем п. 4.2.6 Договора, а Арендатором п. 4.4.14 Договора влечет ответственность Арендодателя и Арендатора за вызванные этим последствия. Корреспонденция направленная Арендодателем (Арендатором) по реквизитам указанным в Договоре считается доставленной надлежащим образом. 6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были указаны в акте приема-передачи или были обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при принятии его в пользование.

6.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были указаны в акте приема-передачи или были обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при принятии его в пользование.

6.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

7.1. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 5.7 Договора).

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон, в судебном порядке по инициативе стороны, в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

7.3. По требованию Арендодателя Договор подлежит расторжению досрочно в судебном порядке в случае:

а) невнесения Арендатором арендной платы за два и более месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном Договором. Указанное основание для расторжения Договора соглашением сторон установлено как существенное условие Договора.

б) использования недвижимого имущества (в целом или частично) не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 Договора.

в) нарушения п. 4.4.7 Договора;

г) умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния недвижимого имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий, либо невыполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.3-4.4.5 Договора;

д) в случае необходимости размещения органов государственной власти Новосибирской области;

е) непроведения Арендатором текущего ремонта имущества, а также, непринятия долевого участия в текущем и капитальном ремонте здания, недвижимого имущества в соответствии с п. 4.4.6 Договора в установленные Договором аренды сроки, а при отсутствии их в Договоре в разумные сроки.

ж) принятия решения о проведении капитального ремонта (не позволяющего использовать имущество по целевому назначению), реконструкции или сноса объекта аренды (невозможности его использования).

7.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7.5. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- а) по окончании срока действия Договора с учетом действия ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- б) признания Арендатора несостоятельным (банкротом);
- в) досрочном расторжении Договора аренды;
- г) ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- д) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.6. В случае прекращения или расторжения Договора недвижимое имущество возвращается Арендатором Арендодателю в соответствии с разделом 3 Договора. В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

7.7. Арендатор, желающий продлить Договор, обязан подать письменное заявление о заключении договора аренды на новый срок Арендодателю не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия Договора, получить от него согласие в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и заключить Договор на новый срок.

8. Особые условия.

8.1. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения/оперативного управления на недвижимое имущество к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

8.2. Арендатор ознакомлен со всеми недостатками недвижимого имущества и претензий не имеет.

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

8.4. Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и недвижимого имущества без согласия Арендодателя.

8.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении Договора, не урегулированные Сторонами, разрешаются в судебном порядке.

8.7. Договор составлен в _____ экземплярах.

8.8. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

- документы, указанные в п.п. 1.2, 1.4, 3.1, 5.1.1.
- согласование (решение) на передачу имущества в аренду;
- документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Договор со стороны Арендатора.

10. Юридические адреса Сторон

Арендатор: _____
Юридический адрес _____
Телефон/факс: _____
Электронная почта: _____
ОГРН _____
ИНН/КПП _____
КПП _____
БИК _____

Арендодатель: _____
Юридический адрес _____
Телефон/факс: _____
Электронная почта: _____

ОГРН _____
ИНН/КПП _____
КПП _____
БИК _____

11. Подписи Сторон:

Арендодатель

Подпись _____ (расшифровка)
М.П. (при наличии)

Арендатор

Подпись _____ (расшифровка)
М.П. (при наличии)

Расчет размера арендной платы

Расчет произведен в соответствии с разделом 2 Порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Новосибирской области, предоставленным в аренду, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 147-п, где арендная плата определяется на основании рыночной стоимости по формуле:

$$\text{Апл} = C \times K,$$

где:

Апл – арендная плата в год, рублей;

C – рыночная стоимость права аренды областного имущества, рассчитанная за год и определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, рублей;

K – корректирующий коэффициент, учитывающий категорию арендатора

<i>Нежилые помещения, площадь, кв.м.</i>	<i>Рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды в год, руб.(C)</i>	<i>Корректирующий коэффициент (K)</i>	<i>Размер годовой арендной платы руб., (Апл)</i>	<i>Размер месячной арендной платы руб., (Апл)</i>
<i>ИТОГО:</i>				
<i>Прописью:</i>				

Рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды определена в отчете от _____ № _____, выполненного _____ (ИНН:)

А К Т приема-передачи в аренду недвижимого имущества

от _____

Мы, нижеподписавшиеся,

Арендодатель _____
(наименование государственного предприятия или учреждения Новосибирской области)

в лице _____
(должность, ФИО, представитель)

и Арендатор

в лице _____
(должность, ФИО, представитель)

составили настоящий акт о нижеследующем:

На основании Договора аренды № _____ от _____ Арендодатель передает Арендатору недвижимое имущество: _____ общей площадью _____ кв.м., (этаж _ кв.м., подвал _____ кв.м., цоколь _____ кв.м., №№ _____ на поэтажном плане,) кадастровый номер (при наличии, либо кадастровый номер объекта недвижимости, часть которого предоставляется в аренду)

расположенное по адресу: _____,

в следующем состоянии: _____;

характеристики объекта аренды:

- год ввода в эксплуатацию _____;

- вид строительного материала _____;

(кирпич, железобетон, дерево и прочее)

- тип недвижимого имущества _____;

(административное, производственное, складское и прочее)

- степень технического обустройства здания

_____;
(наличие водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления)

- иные сведения _____.

Настоящий акт составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Недвижимое имущество передается Арендодателю в состоянии, в котором оно находится на момент передачи. Это состояние Арендатору известно, претензии к Арендодателю в дальнейшем предъявляться не будут.

Иное: _____

ПЕРЕДАЛ

Арендодатель

Должность _____

Ф.И.О. _____

Подпись _____

М.П. (при наличии)

ПРИНЯЛ

Арендатор

Должность _____

Ф.И.О. _____

Подпись _____

М.П. (при наличии)