Утверждено:

Председатель

государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущество Свердловской области»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Савин

«06» мая 2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды

объекта недвижимого имущества - магазина, назначение нежилое здание, общей площадью 118,7 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0000000:66387, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Исток, ул. Механизаторов, д. 100 (далее - Объект), сроком на 10 (десять) лет, находящегося в государственной собственности Свердловской области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным казенным учреждением Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области»

г. Екатеринбург

2022 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Извещение о проведении аукциона.
2. Форма заявки на участие в аукционе.
3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.
4. Условия и проект договора аренды недвижимого имущества.
5. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе.
6. Требования к участникам аукциона.
7. Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.
8. Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»).
9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10. Место, дата и время проведения аукциона.

11. Срок подписания проекта договора аренды недвижимого имущества.

12. Порядок проведения осмотра имущества.

13. Порядок возврата задатков.

1. **Извещение о проведении аукциона.**

1. Сведения об организаторе и форме аукциона:

1.1. Организатор аукциона – государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее – ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области»);

1.2. Место нахождения Организатора аукциона – 620219, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111;

1.3. Адрес электронной почты Организатора аукциона – fiso@egov66.ru;

1.4. Официальный сайт Организатора аукциона: <http://fiso96.ru/>;

1.5. Контактный телефон Организатора аукциона – 8(343) 229-00-07;

1.6. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Аукцион проводится в порядке, предусмотренном Приказом ФАС России 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

1.6. Основание проведения аукциона - приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.04.2022 № 1802 «О даче согласия государственному казенному учреждению Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» на предоставление недвижимого имущества в аренду».

1.7. Сведения о предмете аукциона:

1.8. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды объекта недвижимого имущества - магазина, назначение нежилое здание, общей площадью 118,7 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0000000:66387, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Исток, ул. Механизаторов, д. 100 (далее - Объект), сроком на 10 (десять) лет, находящегося в государственной собственности Свердловской области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным казенным учреждением Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области».

1.9. *Описание и технические характеристики предмета торгов:*

магазин, назначение нежилое здание, общей площадью 118,7 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0000000:66387, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Исток, ул. Механизаторов, д. 100.

Назначение объекта – нежилое здание;

Текущее использование – не используется;

Год завершения строительства - 1979;

Этажность – 1;

Группа капитальности – II;

Состояние отделки (оценочное суждение) – отсутствует;

Физический износ – 29%;

Качественная характеристика физического состояния – удовлетворительное;

Устаревания – существенных признаков не выявлено;

Описание конструктивных элементов.

Фундамент – ж/б;

Стены – кирпичные;

Перекрытия – ж/б плиты;

Перегородки – нет данных;

Крыша – мягкая кровля.

Объект находится в собственности Свердловской области, что подтверждается записью из Единого государственного реестра недвижимости № 66:41:0000000:66387-66/199/2021-3 от 13.05.2021 и закреплено на праве оперативного управления за ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», что подтверждается записью из Единого государственного реестра недвижимости № 66:41:0000000:66387-66/199/2021 – 4 от 23.07.2021.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Объект находится на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0614073:123, площадь 162 кв.м., адрес: Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Механизаторов,100. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: магазины (4.4).

Земельный участок находится в собственности Свердловской области, что подтверждается записью из Единого государственного реестра недвижимости № 66:41:0614073:123-66/199/2021 – 5 от 13.05.2021.

1.14. *Начальная (минимальная) цена предмета торгов* (размер ежемесячной арендной платы) – 44 394,00 (Сорок четыре тысячи триста девяносто четыре) рубля 00 копеек, без учета НДС, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов.

1.15. *Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»)* – 2 219,70 (две тысячи двести девятнадцать) рублей 70 копеек, что составляет 5 % от начальной (минимальной) цены предмета аукциона;

1.16. *Сумма задатка для участия в аукционе* – 44 394,00 (сорок четыре тысячи триста девяносто четыре) рубля 00 копеек.

**1.17. Реквизиты для перечисления задатка:**

ИНН/КПП 6658008602/667001001, Получатель: Министерство финансов Свердловской области (ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», л/с 05010262770), номер счета получателя средств (р/счет): 03222643650000006200, банк: Уральский ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК: 016577551, номер счета банка получателя средств (корр. счет): 40102810645370000054, УИН (код «22») 0, КБК 0 ОКТМО 0. В назначении платежа указать: л/с 05010262770 задаток за участие в аукционе по аренде объекта недвижимого имущества (указать, что сумма задатка без НДС).

Исполнение обязанности по внесению задатка третьими лицами не допускается.

1.18. Задаток должен поступить до дня окончания срока приема заявок, до **07.06.2022** **г**.

Факт поступления/непоступления задатков устанавливается в момент начала рассмотрения заявок, установленный в настоящей документации об аукционе, на основании выписки с лицевого счета ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области».

1.19. Документация об аукционе размещена на сайте <http://torgi.gov.ru> в сети Интернет (далее по тексту «официальный сайт»), а также на официальном сайте ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» http://fiso96.ru/. С момента размещения документации об аукционе на официальном сайте в сети Интернет Организатор аукциона (специализированная организация) обеспечивает предоставление документации об аукционе любому заинтересованному лицу по его письменному заявлению в течение двух рабочих дней с даты получения такого заявления. Заявления о предоставлении документации об аукционе подаются и принимаются с **11.05.2022** **г**. по **07.06.2022** **г**. в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. перерыв) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

1.20. *Порядок оформления участия в торгах:*

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

1.22. Участие в аукционе оформляется путем подачи заявки в отношении предмета аукциона;

1.23. Заявки на участие в аукционе подаются в срок с **11.05.2022** по **07.06.2022** в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок);

1.24. Заявки подаются по форме, установленной документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона;

1.25. 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, подлежит регистрации. По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

1.26. Дата, место и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **07.06.2022** **г**. в 16 час. 00 мин., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, 1 этаж, зал торгов).

1.27. Дата, время и место проведения аукциона – **14.06.2022** г. в **10** час. **00** мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, первый этаж, зал торгов);

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

1.29 Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.30. Порядок проведения аукциона:

1.31. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона (Специализированная организация) обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей;

1.32. Аукцион проводится Специализированной организацией в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей);

1.33. Аукцион проводится путем повышения начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы на «шаг аукциона»;

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокий размер ежемесячной арендной платы, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы, но не ниже 0,5 процента начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы;

1.34. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета, начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о размере ежемесячной арендной платы;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы и размера ежемесячной арендной платы, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленному размеру ежемесячной арендной платы;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начального (минимального) размера ежемесячной арендной платы и размера ежемесячной арендной платы, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона», а также новый размер ежемесячной арендной платы, увеличенный в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается размер ежемесячной арендной паты;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о размере ежемесячной арендной платы или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленному аукционистом размеру ежемесячной арендной платы ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о размере ежемесячной арендной платы, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о размере ежемесячной арендной платы;

1.35. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену ежемесячной арендной платы.

1.36. При проведении аукциона организатор аукциона, специализированная организация в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальном (минимальном) размере ежемесячной арендной платы, последнем и предпоследнем предложениях о размере ежемесячной арендной платы, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о размере ежемесячной арендной платы.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения размера исходя из размера ежемесячной арендной платы, предложенного победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе;

1.37. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола;

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

**2. Форма заявки на участие в аукционе**

ГКУ СО «Фонд имущества

Свердловской области»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды

недвижимого имущества

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

**(для физических лиц)**

Документ удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

Место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, индекс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. претендента)

предварительно согласен на использование моих персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. №152-ФЗ в целях, определенных законодательством по организации аукционов.

**(для юридических лиц)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата регистрации «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**далее именуемый Претендент, в лице** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность Претендента)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

**принимая решение** об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества - магазина, назначение нежилое здание, общей площадью 118,7 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0000000:66387, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Исток, ул. Механизаторов, д. 100 (далее - Объект), сроком на 10 (десять) лет, находящегося в государственной собственности Свердловской области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным казенным учреждением Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области». **обязуюсь:**

1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, размещенной на сайте: <http://torgi.gov.ru>

2) в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды недвижимого имущества не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) 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.

Адрес (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной заявки и документов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя (для перечисления задатка):

Банк получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, л/с претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Заявка принята в \_\_\_\_ч. \_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года за N\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**3. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

3.2. 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;

3.3. полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте 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 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 извещения о проведении аукциона;

3.4. 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;

3.5. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

3.6. 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;

3.7. 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;

3.8. опись представленных документов в 2 (двух) экземплярах;

3.9. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение);

3.10. заполненную заявку (п. 2 аукционной документации) в 2 (двух) экземплярах;

3.11. Заявка на участие в аукционе заполняется при помощи шариковой или гелевой ручки, либо печатающего устройства, подписывается уполномоченным лицом. Заявка, подаваемая юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, заверяется печатью соответственно юридического лица или индивидуального предпринимателя.

Помарки, подчистки, исправления в представленных документах не допускаются.

**4. Условия и проект договора аренды недвижимого имущества**

4.1. При заключении и исполнении договора аренды изменения условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не производятся.

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

4.3. Форма и условия договора аренды, заключаемого по итогам аукциона:

Проект

**ДОГОВОР АРЕНДЫ №\_\_\_ -**

г. Екатеринбург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

**Государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Савина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны,

на основании приказа МУГИСО № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ и протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества – магазин, назначение: нежилое здание, общей площадью 118,7 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0000000:66387, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Исток, ул. Механизаторов, д. 100 (далее - Объект), для использования под нежилое, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Техническое состояние передаваемого в аренду Объекта соответствует техническим требованиям, указанным в акте приема-передачи (Приложение №1).

1.3. Передача Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего Договора не влечет передачу права собственности на него.

**2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке и распространяет свое действие на период с даты подписания Сторонами настоящего договора.

2.2. Все действия по государственной регистрации настоящего Договора осуществляет Арендатор за свой счет.

2.3. Арендатор обязан в течение 3 месяцев после подписания настоящего договора зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Управление Росреестра по Свердловской области) настоящий договор.

2.4. После осуществления государственной регистрации настоящего договора Арендатор в течение 10 календарных дней обязан вернуть Арендодателю один экземпляр договора с отметкой регистрирующего органа.

2.5. Срок действия настоящего Договора: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_года.

**3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, Объект, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, не позднее 3 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.1.2. Производить капитальный ремонт объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, в соответствии с требованиями нормативно-технической документации по эксплуатации зданий и сооружений.

3.1.3. Ежемесячно оформлять счета, счета-фактуры на сумму арендной платы для направления Арендатору.

3.1.4. В случае прекращения настоящего Договора провести сверку расчетов и принять от Арендатора Объект по акту приема-передачи в последний день действия данного договора после осуществления фактического осмотра передаваемого Объекта.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Проводить проверку соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе запрашивать необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.2. В одностороннем порядке изменять в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 30 января 2009 года № 62-ПП размер арендной платы с месяца, следующего за месяцем, в котором истекает календарный год пользования арендованным имуществом, на индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года, рассчитанный Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области. При этом заключение дополнительного соглашения не требуется, изменение цены осуществляется путем направления Арендатору Уведомления.

3.2.3. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор по основаниям, указанным в п. 7.3. настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.3.2. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение имущества и предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц и др.

Арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду только с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде. В этом случае, ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

3.3.3. Принять имущество по акту приема-передачи от Арендодателя не позднее 3 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3.4. Пользоваться арендованным объектом в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.5. В случае проведения Арендодателем капитального ремонта в соответствии с пунктом 3.1.2. освободить занимаемый Объект полностью или частично с соответствующим перерасчетом арендной платы за период проведения капитального ремонта.

Полное или частичное освобождение Арендатором Объекта и перерасчет арендной платы, а также сроки проведения капитального ремонта оформляются дополнительным соглашением к Договору.

3.3.6. Нести расходы на содержание Объекта (в том числе на уплату коммунальных платежей) и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, соблюдать требования пожарной безопасности и противопожарного режима, установленные законодательством РФ, в том числе при отсутствии противопожарного оборудования и первичных средств пожаротушения на Объекте, в срок не позднее 10 (Десяти) дней с момента заключения настоящего Договора произвести укомплектование Объекта противопожарным оборудованием и первичными средствами пожаротушения в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 (ред. от 31.12.2020) «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.94 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

Во исполнение указанного пункта Арендатор самостоятельно заключает договоры с соответствующими службами.

Арендатор обязуется назначить лицо, ответственное за противопожарную безопасность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

В случае предъявления санкций в адрес Арендодателя за нарушение противопожарных, санитарных и технических норм в связи с использованием Объекта в период действия настоящего Договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные убытки, связанные с устранением соответствующих противопожарных, санитарных и технических нарушений, в т.ч. штрафы.

3.3.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта и инженерных коммуникаций, расположенных на Объекте.

3.3.8. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

Наличие перепланировок и переоборудования устанавливается путем проведения технической инвентаризации Объекта и сравнения с технической документацией, являющейся приложением к настоящему Договору.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного Объекта, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора после его прекращения возмещению не подлежит и является собственностью Арендодателя.

3.3.9. В случае аварии, вне зависимости от причин, приведших к ухудшению арендуемого объекта, незамедлительно уведомить об аварии соответствующие инстанции, органы и спасательные службы (МЧС, УВД и т.д.), а также устно и в день аварии письменно уведомить об этом Арендодателя.

В случае несвоевременного уведомления соответствующих инстанций, органов, спасательных служб и Арендодателя, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, вызванные несвоевременным уведомлением.

3.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый Объект представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.11. Размещать любую информацию (вывески, рекламные конструкции, баннеры и т.п.) на арендуемом объекте только с письменного согласия Арендодателя и при необходимости соответствующих органов государственной власти.

3.3.12. Организовывать получение у Арендодателя не позднее 25 числа текущего месяца счетов на оплату арендных платежей, до 5 числа месяца следующего за отчетным счетов - фактур. Несвоевременное получение счета, не освобождает Арендатора от обязанности своевременно вносить арендные платежи.

3.3.13. В случае прекращения, либо досрочного расторжения настоящего Договора провести сверку расчетов и передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи в последний день действия данного договора после осуществления фактического осмотра передаваемого Объекта.

3.3.14. Не вносить и не хранить в арендуемом Объекте оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и отравляющие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

3.3.15. В течение трех дней с момента исполнения Арендатором обязательств, указанных в направленном ему Уведомлении согласно п. 7.3 настоящего Договора, заключить с Арендодателем соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора.

В случае не заключения Арендатором в 3-х дневный срок соглашения с Арендодателем о досрочном расторжении настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить на расчетный счет Арендодателя пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от ежемесячного размера арендной платы до момента заключения соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.

3.3.16. Обеспечить государственную регистрацию Договора в течение 3 месяцев с даты его подписания и передать один экземпляр договора с отметкой регистрирующего органа Арендодателю.

**4. Порядок передачи и возврата арендуемого объекта Арендодателю**

4.1. Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Риск случайной гибели Объекта (утраты, повреждения, порчи) несет Арендатор с даты подписания акта приема-передачи Объекта в аренду и до даты возврата Объекта Арендодателю по акту приема-передачи.

4.3. При прекращении арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, арендуемый Объект должен быть освобожден Арендатором и передан Арендодателю по акту приема-передачи в последний день действия данного договора после осуществления фактического осмотра передаваемого Объекта в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа (не конструктивных элементов, а именно – внутренней отделки Объекта).

4.4. До подписания акта приема-передачи (возврата) арендуемого Объекта Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать акт сверки.

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. Ежемесячный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей копеек, без учета НДС.

5.2. Арендная плата не включает в себя коммунальные платежи. Арендатор обязан возмещать Арендодателю расходы по страхованию объекта, на основании выставленных Арендодателем счетов в течение 10 рабочих дней с даты выставления счета.

5.3. Арендная плата, указанная в пункте 5.1. настоящего Договора, в полном объеме перечисляется авансом не позднее 5 (Пятого) числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя.

5.4. Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания Акта приема-передачи.

5.5. Обязательство по внесению арендной платы у Арендатора возникает с момента передачи Объекта по акту приема-передачи и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

5.6. Для целей раздела 5 настоящего Договора обязательство по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.7. Для возмещения стоимости коммунальных услуг и содержания Объекта (эксплуатационных услуг) Арендатор заключает самостоятельные договоры с соответствующими службами.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.1 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора перечисления на расчетный счет Арендодателя пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.8 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора перечисления на расчетный счет Арендодателя, штрафа в размере ¼ рыночной стоимости Объекта.

Арендодатель также вправе потребовать от Арендатора:

- оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией произведенных перепланировок, технической инвентаризацией и согласованием в соответствующих инстанциях, и при прекращении действия Договора (в том числе и досрочно) все неотделимые улучшения передать Арендодателю безвозмездно по акту ОС-1 или

- за свой счет восстановить их прежнее состояние.

Выбор по проведению тех или иных действий, указанных в абзаце 3 или 4 настоящего пункта в отношении перепланировок остается за Арендодателем и не освобождает Арендатора от исполнения абзаца 1 настоящего пункта.

В случае восстановления Арендатором прежнего состояния объекта Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора убыток непокрытый неустойкой из расчета ставки арендной платы и срока восстановления.

6.2.3. За неисполнение пункта 3.3.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора перечисления на расчетный счет Арендодателя, штрафа в размере пятикратной фиксированной ставки ежемесячной арендной платы за Объект.

6.2.4. В случае досрочного освобождения помещений Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока настоящего Договора на счет Арендодателя, либо до оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора и передачи Объекта по акту приема-передачи.

6.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя и Арендатора от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а так же от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.4. В случае самовольного занятия Арендатором площади Объекта большей, чем предусмотрено настоящим Договором, Арендатор обязуется по письменному требованию Арендодателя выплатить последнему штраф в размере ежемесячной ставки арендной платы по настоящему Договору за каждый случай такого нарушения.

**7. Порядок изменения, досрочного расторжения и прекращения Договора**

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Арендодателя и Арендатора, при этом между Арендодателем и Арендатором заключается соглашение. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в 15-дневный срок с момента получения соответствующего предложения. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором штрафа в размере трёхкратного арендного месячного платежа. Штраф не подлежит взысканию при наличии в совокупности следующих условий:

- уведомления Арендодателя в письменной форме о намерении расторгнуть настоящий Договор не позднее 3-х месяцев до даты его расторжения;

- надлежащее исполнение Арендатором всех обязательств по настоящему Договору, в т.ч. по внесению арендной платы и других платежей в соответствии с договором на день передачи помещений и подписания акта-приема передачи.

7.2. По требованию Арендодателя, договор может быть расторгнут по решению суда в соответствии с пунктом 2 статьи 450 ГК РФ в следующих случаях:

- при существенном нарушении договора Арендатором;

- при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1., 3.3.2., 3.3.6, 3.3.7, 3.3.11, 3.3.16 настоящего Договора;

- когда Арендатор более двух раз подряд по истечении срока, указанного в пункте 5.3. настоящего Договора не вносит арендную плату, либо производит оплату арендных платежей не в полном размере вне зависимости от последующего внесения суммы задолженности.

7.3. Арендодатель имеет право одностороннего отказа от договора в соответствии со статьей 450.1 ГК РФ в случае, когда Арендатор более 30 дней по истечении срока, указанного в пункте 5.3 настоящего Договора, не вносит арендную плату, либо производит оплату арендных платежей не в полном размере вне зависимости от последующего внесения суммы задолженности, путем уведомления другой Стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается через 5 календарных дней с момента получения данного уведомления.

7.4. Расторжение, либо прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

7.5. По истечении срока действия настоящий Договор аренды прекращается, не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры, разногласия или требования, основанные или вытекающие из Договора, а также связанные с признанием настоящего Договора недействительным или незаключенным полностью или в части, применением последствий недействительности или незаключенности Договора, связанные с взысканием неосновательного обогащения, возникшего в результате прекращения или расторжения Договора, а также возникших в связи с Договором иных внедоговорных обязательств, подлежат разрешению в порядке и на условиях, установленных в настоящей статье. Настоящая статья Договора является соглашением, действительность и заключенность которого не зависит от действительности и заключенности самого Договора.

8.2. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.3. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему договору или в связи с ним, а также в случае нарушения сторонами своих обязательств, решаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий составляет 5 (пять) календарных дней с даты ее получения.

8.4. Любые претензии, направляемые в рамках настоящего Договора, могут быть направлены по юридическому или фактическому адресу Стороны, указанным в Договоре.

Претензия считается доставленной, если претензия направлена способом, указанным в настоящем Договоре.

Надлежащим порядком направления претензии признается любой из следующих способов: через почтовую или курьерскую службу, либо доставка в приемную Стороны по адресу, указанному в Договоре или ЕГРЮЛ.

Претензия считается доставленной при недобросовестном воспрепятствовании или уклонении от получения отправления, письма, телеграммы, а также блокировки получения электронных сообщений от направляющей Стороны, о чем составляется соответствующий акт.

8.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области в установленном действующим законодательством порядке.

**9. Антикоррупционная оговорка**

9.1.При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

9.2. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и (или) неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего раздела, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения».

**10. Прочие условия**

10.1. При наличии на Объекте, указанном в пункте 1.1. настоящего Договора, противопожарной сигнализации и противопожарного оборудования контактным лицом от Арендодателя за организацию обслуживания пожарной сигнализации является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10.2. Суммы арендной платы, вносимые Арендатором в счет погашения арендной платы по Договору направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе в следующей очередности:

1) на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;

2) на уплату неустойки;

3) на погашение задолженности;

4) в счет текущего платежа арендной платы.

10.3. Приложения к договору подписываются Арендодателем и Арендатором и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

10.6. Стороны считаются уведомленными, если обращения направлены по юридическому или фактическому адресу Стороны, указанным в Договоре.

10.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Арендодателя, третий - у Арендатора, четвертый - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Управление Росреестра по Свердловской области).

10.9. К настоящему Договору прилагается:

Приложение №1 – Акт приема-передачи в аренду помещения.

Приложение № 2 – Описание объекта аренды.

**Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

**Арендодатель: Арендатор:**

|  |
| --- |
| ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» |
| Юридический адрес: 620075,  г. Екатеринбург,  ул. Мамина-Сибиряка, д.111  Фактический адрес: 620075,  г. Екатеринбург,  ул. Мамина-Сибиряка, д.111  ОГРН 1026602336672  ИНН/КПП 6658008602/667001001  Банковские реквизиты:  Плательщик: Министерство финансов Свердловской области (ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», л./сч. № 03010262770)  Номер счета получателя средств (р/счет): 03221643650000006200  Банк: Уральский ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург  БИК: 016577551  Номер счета банка получателя средств (корр. счет): 40102810645370000054  тел. 8(343)229-00-07  e-mail: [fiso@egov66.ru](mailto:fiso@egov66.ru) |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  ГКУ СО «Фонд имущества  Свердловской области»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Савин  М.П. | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение №1 к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ - ДА

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель

ГКУ СО «Фонд имущества

Свердловской области»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Савин

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г

АКТ

приема-передачи объект недвижимого имущества

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

г. Екатеринбург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года

Мы нижеподписавшиеся, в связи с заключением договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, составили настоящий акт о нижеследующем:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ приняло, ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» передало, объект недвижимого имущества -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объект недвижимого имущества | Площадь, этаж | Техническое состояние | | | | |
| Полы | Стены  потолок | Двери, окна | Отопительные приборы | Сантехническое, электро- оборудование |
|  |  |  |  |  |  |  |

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. расположен\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вывод: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕДАЛО:

ГКУ СО «Фонд имущества

Свердловской области» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

ПРИНЯЛ:

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

Приложение № 2 к договору аренды

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ - ДА

**Описание объекта недвижимого имущества,**

**передаваемого по договору аренды**

Адрес (местоположение): Свердловская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер здания:

Общая площадь здания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

**Условные обозначения:**

**-** объект аренды

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя:  ГКУ СО «Фонд имущества  Свердловской области»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.А. Савин  М.П. | От Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  М.П. |

**5. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе**

5.1. Заявки на участие в аукционе подаются с **11.05.2022** г. по **07.06.2022** г. в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок);

5.2. Заявки подаются по форме, установленной документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации;

5.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона;

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

5.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, подлежит регистрации. По требованию заявителя выдается расписка в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения;

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

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

**6. Требования к участникам аукциона**

6.1. 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;

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

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

**7. Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

7.1. 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;

7.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией 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.

**8. Величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»)**

8.1. Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона») составляет 5 % от начальной (минимальной) цены предмета аукциона

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

9.1. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **07.06.2022 г.** в 16 час. 00 мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 (центральный вход, 1 этаж, зал торгов);

Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится без участия претендентов.

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

Место, дата и время проведения аукциона – **14.06.2022** г. в **10** час. **00** мин. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111 (центральный вход, 1 этаж, зал торгов).

**11. Срок подписания проекта договора**

Подписание договора осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) 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.

**12. Порядок проведения осмотра имущества**

12.1. Осмотр здания, составляющего предмет аукциона, обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.

12.2. Проведение такого осмотра осуществляется через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте в случае наличия обращений от любого заинтересованного лица, содержащего соответствующую просьбу. Время проведения осмотра устанавливается по согласованию с заявителем по телефону 8 (343) 229-00-07 или по адресу электронной почты e-mail: [fiso@egov66.ru](mailto:fiso@egov66.ru).

**13. Порядок возврата задатков**

13.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

13.2. Организатор аукциона возвращает задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

13.3. Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола 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 5 (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.

13.4. Сумма задатка, внесенного победителем аукциона, победителю аукциона не возвращается, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору аренды. При уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, внесенный победителем задаток не возвращается.

13.5. Задаток, внесенный единственным участником аукциона по заявлению такого участника, перечисляется организатором аукциона в счет арендной платы.