Утверждено:

Исполняющий обязанности директора специализированного областного государственного унитарного предприятия «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.В. Купреенков

«19» апреля 2024 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения 1 этажа № 40-49, площадью 88,9 кв. метра, с кадастровым номером 66:57:0102056:1548, расположенного в здании по адресу:

Свердловская область, г. Новоуральск, ул. Ленина, 94 - ул. Свердлова, 17,

сроком на 5 (пять) лет, находящегося в государственной собственности Свердловской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за специализированным областным государственным унитарным предприятием «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области

город Екатеринбург

2024 год

**1. Сведения об организаторе и форме аукциона:**

1.1. Организатор аукциона – Специализированное областное государственное унитарное предприятие «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области (далее – СОГУП «Областной Центр недвижимости»);

1.2. Место нахождения Организатора аукциона – 620014, Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13;

1.3. Адрес электронной почты Организатора аукциона – sogup@uralbti.ru;

1.4. Контактные телефоны Организатора аукциона – 8 (343) 311-00-60, 311-00-62;

**2.** Аукцион проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Аукцион проводится в порядке, предусмотренном Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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» (далее – Порядок);

# **3.** В соответствии c приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.03.2024 № 2073 «О даче согласия специализированному областному государственному унитарному предприятию «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области на предоставление недвижимого имущества в аренду», письмом СОГУП «Областной Центр недвижимости» от 05.04.2024 № 01-06-1697 и договором **№ 8 от 17.04.2024** функции специализированной организации по организации и проведению аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения 1 этажа № 40-49, площадью 88,9 кв. метра, с кадастровым номером 66:57:0102056:1548, расположенного в здании по адресу: Свердловская область, г. Новоуральск, ул. Ленина, 94 - ул. Свердлова, 17, сроком на 5 (пять) лет, находящегося в государственной собственности Свердловской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за специализированным областным государственным унитарным предприятием «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области осуществляет государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» (далее – ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», Специализированная организация);

**4. Сведения о Специализированной организации:**

4.1. Место нахождения Специализированной организации: г. Екатеринбург,  
ул. Мамина-Сибиряка, д. 111 (центральный вход, первый этаж);

4.2. Контактный телефон Специализированной организации – (343) 229-00-07;

4.3. Адрес электронной почты Специализированной организации: [fiso@egov66.ru](mailto:fiso@egov66.ru);

4.4. Официальный сайт Специализированной организации: <http://fiso96.ru/>.

5. Юридическое лицо для организации аукциона в электронной форме – Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов». Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Работа науниверсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>) (далее – Регламент электронной площадки);

- с инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

**6.** Указанное в настоящей Документации время – **московское**.

**7.** Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**8.** Извещение и документация о проведении аукциона в электронной форме размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new), на официальном сайте ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – [www.fiso96.ru](http://www.fiso96.ru) (далее – официальные сайты) и науниверсальной торговой платформе – электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ».

**9. Сведения о предмете аукциона.**

Предмет аукциона: на право заключения договора аренды нежилого помещения 1 этажа № 40-49, площадью 88,9 кв. метра, с кадастровым номером 66:57:0102056:1548, расположенного в здании по адресу: Свердловская область, г. Новоуральск, ул. Ленина, 94 - ул. Свердлова, 17, сроком на 5 (пять) лет, находящегося в государственной собственности Свердловской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за специализированным областным государственным унитарным предприятием «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области.

*Согласно Отчету № 108 – 24 /Н от 05.03.2024 г.*

Кадастровый номер задания, в котором расположено помещение: 66:57:0102056:1548.

Номера на плане: помещения 1 этажа № 40‐49.

Назначение / Текущее использование: нежилое / не используется.

Год ввода в эксплуатацию: 1957.

Возраст здания с момента его ввода в эксплуатацию, лет: 66.

Общий физический износ, %: 44.

Общая площадь, кв.м: 88,9.

Высота, м.: нет данных.

Этаж расположения помещения: 1.

Этажность здания: 5.

Наличие отдельного входа: нет.

*Описание конструктивных элементов:*

Фундамент: ленточный.

Материал стен: кирпичный.

Перекрытия: железобетонные.

Кровля: данные не предоставлены.

Оконные проемы: стеклопакет.

Дверные проемы: простые.

*Инженерные коммуникации:*

Электроснабжение: скрытая проводка.

Отопление: есть.

Водоснабжение: есть.

Канализация: есть.

Техническое состояние конструктивных элементов здания: удовлетворительное.

Состояние отделки: стандарт.

*Согласно Выписке из ЕГРН от 13.03.2024г. № КУВИ-001/2024-72404472   
на помещение.*

Помещение находится в государственной собственности Свердловской области (запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости   
№ 66:57:0102056:1548-66/127/2022-1 от 10.01.2022) и закреплено на праве хозяйственного ведения за СОГУП «Областной Центр недвижимости» (запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 66:57:0102056:1548-66/127/2022-2   
от 20.01.2022).

Местоположение: Свердловская обл., г. Новоуральск, ул. Ленина,94 и Свердлова, 17;

Площадь: 88,9 кв.м;

Назначение: нежилое;

Наименование: данные отсутствуют;

Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо: Этаж № 1;

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

*Начальная (минимальная) цена договора (размер ежемесячной арендной платы за 1 кв. метр) –* 517,44 (пятьсот семнадцать) рублей 44 копейки, с учетом НДС, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

*Начальная (минимальная) цена договора (размер ежемесячной арендной платы)* –   
46 000,00 (сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов;

*Величина повышения начальной цены договора («Шаг аукциона»)* –   
2 300,00 (две тысячи триста) рублей 00 копеек;

*Сумма задатка для участия в аукционе в электронной форме* – 2 300,00 (две тысячи триста) рублей 00 копеек.

**10. Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка.**

10.1. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора. Задаток вносится на лицевой счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

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

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| **Получатель** |  |
| Наименование | АО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770401001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| **Банк получателя** |  |
| Наименование банка: | ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет Заявителя на универсальной торговой площадке.

10.3. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

10.4. Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная Оператору электронной площадки.

10.5. Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору.

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

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Задаток возвращается заявителям, направившим заявки на участие в аукционе после окончания, установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Задаток возвращается заявителю, отозвавшему заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**11. Сроки процедур аукциона в электронной форме:**

***(Внимание! Указанное в настоящей Документации время – московское.)***

11.1. Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе – с 09 час. 00 мин.20 апреля 2024 года.

Место подачи заявок: Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

11.2. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – в 09 час. 00 мин. 03 июня 2024 года.

11.3. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 03 июня 2024 года в 09 час. 00 мин.

11.4. Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме – 06 июня 2024 года в 09 час. 00 мин.

11.5. Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

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

**13.** Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения 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 подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**14.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**15.** **Порядок участия в аукционе в электронной форме:**

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

15.2. Участие в аукционе в электронной форме вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с [главой II](consultantplus://offline/ref=2EFCD47FFE4ADE2932E12A3478B05D4A83A790CD6B6465B42758577CD15C8F3B47C0B1958CDB46C4633FAC05C021C4E656B8B3BC2250BBBEK9c0K) Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru/new, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

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

15.5. Участие в аукционе оформляется путем подачи заявки в отношении предмета аукциона.

**16.** **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению.**

16.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей Документацией об аукционе.

*Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета заявителя. Необходимо заполнить электронную форму заявки и приложить предусмотренные в документации файлы документов.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка\*.

\*При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона (Специализированной организации).

16.3. Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1](#Par3) - [4](#Par6) и 8 пункта 16.2 настоящей документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с [абзацем первым](#Par13) настоящего подпункта 16.3 осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

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

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

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

16.7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

16.8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**17.** Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с подпунктом 15.2 настоящей Документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**18.** **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.**

18.1. Любое заинтересованное лицо с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и сайте электронной площадки до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество, права на которое передаются по договору.

18.2. Запрос на осмотр имущества должен быть направлен на адрес электронной почты контактного лица организатора аукциона: sogup@uralbti.ru - не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

18.3 Осмотр производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона на основании направленного запроса в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по предварительному согласованию времени проведения осмотра с контактным лицом Организатора аукциона - бухгалтер 1 категории филиала СОГУП «Областной Центр недвижимости» Новоуральское БТИ Крылова Наталия Владимировна по телефону +7(912)632-91-87.

**19. Порядок проведения аукциона:**

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

19.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте протокола рассмотрения заявок на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

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

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

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

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

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

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

1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

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

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

19.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

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

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

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

**20. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

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

20.2. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора (аренды/купли-продажи) задаток им не возвращается.

20.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным   
в пункте 21.1, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**21. Порядок заключения и исполнения договора.**

21.1. Заключение договора осуществляется сторонами на бумажном носителе, вне электронной площадки.

21.2. Подписание договора осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона либо протокола о признании аукциона несостоявшимся в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

21.3. Сроки и порядок оплаты по договору:

Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

Арендатор вносит арендную плату за текущий месяц не позднее 15 числа месяца, следующим за отчетным периодом.

Арендная плата не включает уплату коммунальных и эксплуатационных платежей за нежилое помещение, а также телефонную связь и услуги поставщиков интернета, арендную плату за земельный участок.

Начисление арендной платы прекращается с момента подписания Акта приема-передачи по возврату Арендодателю объекта аренды.

Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору аренды считается дата зачисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Стороны, являющейся получателем платежа.

21.4. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

В течение первого года (365 календарных дней) оплата аренды производится в размере, определенном по результатам аукциона.

В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения, размер рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (сводный индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года), используемый для определения потребительских цен на товары и услуги в Свердловской области.

21.5. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать нежилое помещение в субаренду (поднайм) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав;

Арендатор не вправе сдавать в субаренду Арендуемые помещения.

21.6. В случае прекращения настоящего Договора по любым законным основаниям, не позднее 3 дней с даты указанного события передать Арендатору по акту приема-передачи нежилое помещение со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, в состоянии не хуже того, в котором помещение было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

Приложение № 1 к Документации

ГКУ СО «Фонд имущества

Свердловской области»

ЗАЯВКА

на участие в аукционе в электронной форме

на право заключения договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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)

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование подающего заявку)

**(для Индивидуальных предпринимателей)**

ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем выдан)

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

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

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

( полное наименование подающего заявку)

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

(полное наименование юридического лица подающего заявку)

**(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 в электронной форме на право заключения договора аренды нежилого помещения 1 этажа № 40-49, площадью 88,9 кв. метра, с кадастровым номером 66:57:0102056:1548, расположенного в здании по адресу: Свердловская область, г. Новоуральск, ул. Ленина, 94 - ул. Свердлова, 17, сроком на 5 (пять) лет, находящегося в государственной собственности Свердловской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за специализированным областным государственным унитарным предприятием «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области, **обязуюсь:**

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

2) в случае признания победителем аукциона заключить договор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

даю добровольное согласие уполномоченным лицам Организатора аукциона (специализированной организации) на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения;

- адрес регистрации по месту жительства;

- паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);

- номер телефона;

- идентификационный номер налогоплательщика;

- адрес электронной почты.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для обработки в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукциона.

Я ознакомлен с тем, что:

1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящей заявки до истечения срока хранения аукционной документации;

2) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

3) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Организатор аукциона (специализированная организация) прекращает обработку персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления указанного отзыва и осуществляет хранение персональных данных на период срока хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации;

4) в случае поступления обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Организатор аукциона (специализированная организация) имеет право продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132013B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) - [9.1](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D999162513B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [11 ч. 1 ст. 6](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132913B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99D1D2213B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) и [ч. 2 ст. 11](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40A77D2C944644DEDAD53CF4BBD1304CBF6m1m0K) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";

5) после проведения аукциона персональные данные хранятся в архиве Организатора аукциона (специализированной организации) в течение срока хранения документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

даю добровольное согласие уполномоченным лицам Организатора аукциона (специализированной организации) на передачу (распространение, предоставление, доступ), следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения;

- адрес регистрации по месту жительства;

- паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);

- номер телефона;

- идентификационный номер налогоплательщика;

- адрес электронной почты.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для передачи в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукциона.

Я ознакомлен с тем, что:

1. мои персональные данные могут быть переданы в следующие источники:

- электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

- официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new (далее – официальный сайт);

- официальный сайт Специализированной организации - https://fiso96.ru;

- СОГУП «Областной Центр недвижимости» (Организатор аукциона);

- Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области.

1. согласие на передачу персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия до истечения срока хранения аукционной документации;
2. согласие на передачу персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;
3. в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Организатор аукциона (специализированная организация) прекращает обработку персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления указанного отзыва и осуществляет хранение персональных данных на период срока хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации;
4. в случае поступления обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Организатор аукциона (специализированная организация) имеет право продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в [п. п. 2](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132013B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) - [9.1](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D999162513B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [11 ч. 1 ст. 6](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99F132913B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK), [ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40974D99D1D2213B4FD128446B50818CBFD0CD8AFE9m2mBK) и [ч. 2 ст. 11](consultantplus://offline/ref=A77CB700A068768665626B1DD7B67187568A355FCD6B4057D91C56B1D05033D4A3A0A40A77D2C944644DEDAD53CF4BBD1304CBF6m1m0K) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";
5. после проведения аукциона персональные данные хранятся в архиве Организатора аукциона (специализированной организации) в течение срока хранения документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я ознакомлен с тем, что имею право отказаться от обработки и распространения персональных данных, что повлечёт невозможность участия в аукционе.

Адрес (в том числе почтовый) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К заявке приложены следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

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

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Приложение № 2 к Документации

Проект договора

Д О Г О В О Р

аренды недвижимого имущества

г. Екатеринбург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Специализированное областное государственное унитарное предприятие «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области в лице исполняющего обязанности директора Купреенкова Романа Васильевича, действующего на основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 05.05.2022 № 1865 и Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях настоящего Договора нежилое помещение 1 этажа № 40-49, площадью 88,9 кв. метра, с кадастровым номером 66:57:0102056:1548, расположенного в здании по адресу: Свердловская область,   
г. Новоуральск, ул. Ленина, 94 - ул. Свердлова, 17, сроком на 5 (пять) лет, находящегося в государственной собственности Свердловской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за специализированным областным государственным унитарным предприятием «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области (далее – нежилое помещение).

1.2. Основание передачи в аренду:

Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от \_\_\_ № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

1.3. Срок аренды 5 (пять) лет.

С «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2029 года.

1.4. Передача нежилого помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого нежилого помещения могут производиться Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается Арендатору по окончании срока аренды, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Арендодатель согласовывает улучшения, производимые Арендатором на арендуемых площадях поэтапно, в соответствии с произведенными работами и сметой затрат.

1.6. Передача нежилого помещения осуществляется Арендодателем по акту приема-передачи Арендатору (приложение № 1). При прекращении действия Договора Арендатор возвращает нежилое помещение по акту приема-передачи Арендодателю. Акты приема-передачи нежилого помещения подписываются Арендатором и Арендодателем.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Давать письменное разрешение Арендатору на производство неотделимых улучшений нежилого помещения;

2.1.2. Требовать у Арендатора предоставления платежных документов, подтверждающих своевременность поступления арендной платы, в том числе за пользование земельным участком, а также платы за коммунальное и эксплуатационное обслуживание;

2.1.3. В любое время проводить проверки использования Арендатором указанного в Договоре нежилого помещения;

2.1.4. Представлять Арендатору обязательные для исполнения поручения об устранении выявленных нарушений по соблюдению условий настоящего Договора;

2.1.5. При наличии предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством оснований расторгнуть настоящий Договор;

2.1.6. Изымать из пользования, все (или часть) площади, предоставленные по настоящему Договору, используемые не по назначению, используемые с нарушением условий настоящего Договора, передаваемые в пользование по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя или без заключения последних.

* 1. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору нежилое помещение не позднее 3 дней с даты подписания настоящего Договора по акту приема-передачи, который является его неотъемлемой частью.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Определять интерьер и внутреннюю отделку нежилого помещения, не затрагивая несущих конструкций здания и не осуществляя перепланировок и переустройства;

2.3.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

2.4. Арендатор обязан:

* + 1. В случае прекращения настоящего Договора по любым законным основаниям, не позднее 3 дней с даты указанного события передать Арендатору по акту приема-передачи нежилое помещение со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, в состоянии не хуже того, в котором помещение было передано Арендатору, с учетом нормального износа;
    2. В тридцатидневный срок с момента заключения настоящего Договора обратиться в соответствующие организации для заключения от своего имени и за свой счет Договоров на предоставление соответствующих коммунальных и эксплуатационных услуг на срок указанный в п. 1.3. настоящего Договора. В десятидневный срок со дня подписания копии указанных Договоров предоставить Арендодателю;
    3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, в том числе за пользование земельным участком, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги. По письменному требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих перечисление вышеуказанных платежей;
    4. Использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению;
    5. Своевременно за свой счет выполнять текущий ремонт нежилого помещения;
    6. Обеспечивать сохранность инженерных сетей, коммуникаций, оборудования, относящихся к арендуемому нежилому помещению;
    7. В случае порчи арендуемого нежилого помещения все ремонтные и восстановительные работы производить за свой счет в срок, установленный Арендодателем;
    8. Не производить в арендуемом нежилом помещении прокладку скрытых и открытых проводок, инженерных коммуникаций без письменного согласия Арендодателя;
    9. Соблюдать требования органов санитарно-эпидемиологического надзора, Госпожарнадзора, ГО, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию, оборудование в соответствии со всеми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им нежилого помещения, а также принимать меры противопожарной безопасности, ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность нежилого помещения, его экологическое, санитарное и инженерно-техническое состояние.
    10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, происшедшем в арендуемом нежилом помещении, и за его пределами, нанесшем (или грозящем нанести) зданию или арендуемому нежилому помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения;
    11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный допуск во все помещения для хозяйственно-технического осмотра и контроля соблюдения условий Договора. Участвовать в составлении и подписании актов проверок состояния нежилого помещения до момента подписания Сторонами акта приема-передачи и фактического возврата нежилого помещения;
    12. Нести все расходы, связанные с использованием арендованного нежилого помещения, начиная с момента подписания акта приема-передачи арендуемого нежилого помещения и до фактического возврата нежилого помещения Арендодателю;
    13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении нежилого помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении, передать нежилое помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии;
    14. За свой счет выполнять все необходимые регистрационные, лицензионные и другие требования, предъявляемые к деятельности в арендуемом нежилом помещении;
    15. Оформить на основаниях и в порядке, установленном действующим законодательством, право пользования земельным участком, необходимым для использования указанного в п. 1.1 Договора нежилого помещения;
    16. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя производить перепланировку, переустройство арендуемого нежилого помещения.
    17. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать нежилое помещение в субаренду (поднайм) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав;
    18. Арендатор не вправе сдавать в субаренду Арендуемые помещения;

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежемесячной ставки арендной платы за право временного владения и пользования (аренды) нежилым помещением, указанным в п. 1.1. настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. (с учетом НДС 20% в размере ­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_ руб.). Задаток, внесенный Арендатором на счет Арендодателя в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, засчитывается в счет арендной платы.

3.2. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

В течение первого года (365 календарных дней) оплата аренды производится в размере, определенном по результатам аукциона. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения, размер рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (сводный индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года), используемый для определения потребительских цен на товары и услуги в Свердловской области.

Обязанность по уплате измененной арендной платы у Арендатора возникает с месяца, следующего за месяцем, в котором истекает календарный год пользования нежилого помещения и подлежит оплате без уведомления об изменении арендной платы.

В случае изменения действующего законодательства обязанность по уплате измененной арендной платы возникает с момента вступления в силу соответствующего нормативного акта, либо указанного в нормативном акте срока.

3.4. Арендная плата подлежит перечислению Арендатором на расчетный счет Арендодателя № 40602810000001000003 в Банке ГПБ (АО) г. Москва, кор/сч. № 30101810200000000823; БИК 044525823; получатель платежа: СОГУП «Областной Центр недвижимости».

Указанные реквизиты для перечисления арендной платы могут быть изменены. Арендодатель уведомляет Арендатора о произошедшем изменении реквизитов.

3.5. Арендатор вносится арендную плату за текущий месяц не позднее 15 числа месяца, следующим за отчетным периодом.

3.6. Арендная плата не включает уплату коммунальных и эксплуатационных платежей за нежилое помещение, а также телефонную связь и услуги поставщиков интернета, арендную плату за земельный участок.

4. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

4.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4.2. В срок не позднее десяти рабочих дней с момента подписания сторонами настоящего Договора Арендатор обязан направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего нежилого помещения.

4.3. Арендатор самостоятельно несет расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию Договора в порядке и в размере, установленном пп. 22 п. 1 ст. 333.33 Налогового Кодекса Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ДОГОВОРА

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение (в том числе несвоевременное исполнение) условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки до момента фактического погашения задолженности.

5.3. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения и (или) дополнения условий настоящего Договора оформляются в письменной форме в виде дополнительного Соглашения.

6.2. Изменение условий Договора аренды, его расторжение и прекращение осуществляется по соглашению Сторон.

6.2.1. Сторона, инициирующая изменение (дополнение) настоящего Договора, направляет другой Стороне проект дополнительного соглашения.

Сторона, получившая проект дополнительного соглашения, в течение 20 дней с момента его получения обязана направить подписанное дополнительное соглашение другой Стороне, а в случае несогласия – письменный мотивированный ответ.

Возникшие разногласия разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия всеми Сторонами дополнительное соглашение считается не подписанным.

6.2.2. Подписанное всеми Сторонами дополнительное соглашение является неотъемлемой частью настоящего Договора и вступает в силу с момента его подписания (государственной регистрации в случаях, предусмотренных законодательством).

6.3. Действие Договора прекращается:

- по письменному соглашению Сторон,

- в одностороннем порядке в предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством,

- по истечении срока действия Договора, указанного в п.1.3. Договора.

6.4. Арендодатель имеет безусловное право отказаться от Договора аренды в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном п. 1, п. 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в следующих случаях:

6.4.1. Однократное нарушение Арендатором пп. 2.4.4, 2.4.5, 2.4.6, 2.4.15, 2.4.17 настоящего Договора;

6.4.2. Невнесение арендной платы либо внесение арендной платы в меньшем размере (менее 80%) за три месяца подряд.

6.5. Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом с уведомлением о вручении письменное сообщение о расторжении настоящего Договора с указанием причин, предусмотренных п. 6.4. настоящего Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента направления письменного сообщения Арендатору.

6.6. В иных, не указанных в настоящем Договоре случаях, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в судебном порядке.

6.7. В случае досрочного расторжения Договора, либо истечения срока действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату до момента подписания Арендатором и Арендодателем акта приема-передачи нежилого помещения.

6.8. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, предупредив об этом в письменной форме другую Сторону не позднее чем за 3 месяца, до даты предполагаемого отказа. Договор прекращает свое действие по истечении 3 месяцев с момента направления уведомления об отказе участникам Договора, если Стороны не договорятся об ином.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, каждый имеет одинаковую юридическую силу: один экземпляр находятся у Арендодателя, по одному экземпляру – у Арендатора и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

7.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, последняя обязана письменно в двухнедельный срок уведомить об этом другую Сторону.

7.4. Перемена собственника арендуемых помещений не влечет за собой прекращение или расторжение настоящего Договора аренды.

К договору прилагаются:

1. Акт приема-передачи.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13

Тел. (343) 311-00-60, E-mail: [sogup@uralbti.ru](mailto:sogup@uralbti.ru)

ИНН 6661077229, КПП 667101001

ОГРН 1026605241365 от 28.10.2002

р/с № 40602810000001000003 в Банк ГПБ (АО) г. Москва

к/с № 30101810200000000823

БИК 044525823

Получатель платежа:

СОГУП «Областной Центр недвижимости».

АРЕНДАТОР:

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

9. ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: АРЕНДАТОР:

|  |  |
| --- | --- |
| М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р.В. Купреенков | М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору аренды

недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

А К Т

приема-передачи

г. Екатеринбург \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Специализированное областное государственное унитарное предприятие «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области в лице исполняющего обязанности директора Купреенкова Романа Васильевича, действующего на основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 05.05.2022 № 1865 и Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду следующее недвижимое имущество:

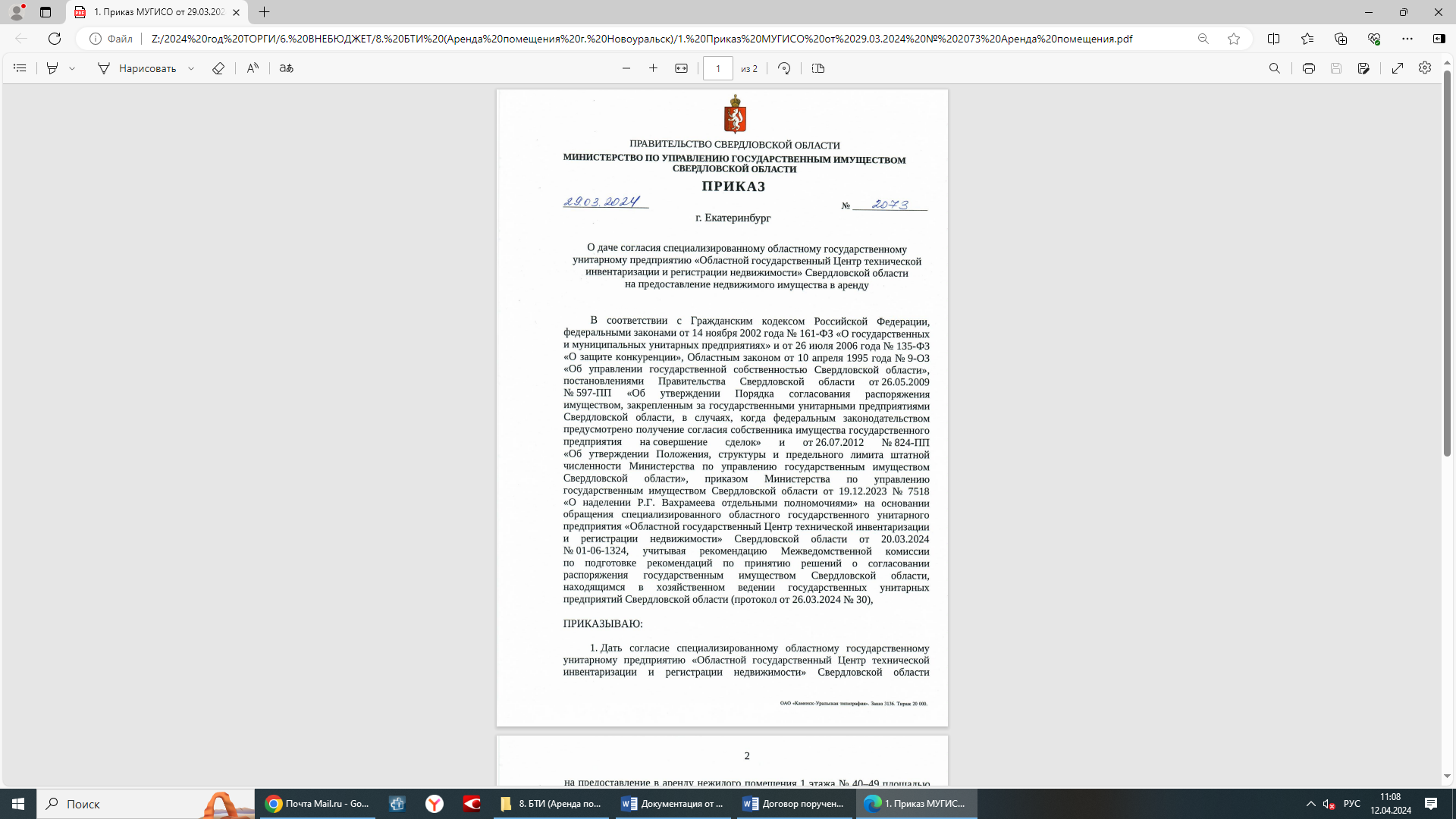
|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Технические характеристики | Площадь, кв.м |
| 1. | нежилое помещение 1 этажа № 40-49, площадью 88,9 кв. метра, с кадастровым номером 66:57:0102056:1548, расположенного в здании по адресу: Свердловская область, г. Новоуральск, ул. Ленина, 94 - ул. Свердлова, 17, сроком на 5 (пять) лет, находящегося в государственной собственности Свердловской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за специализированным областным государственным унитарным предприятием «Областной государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» Свердловской области | удовлетворительные | 88,9 кв.м |

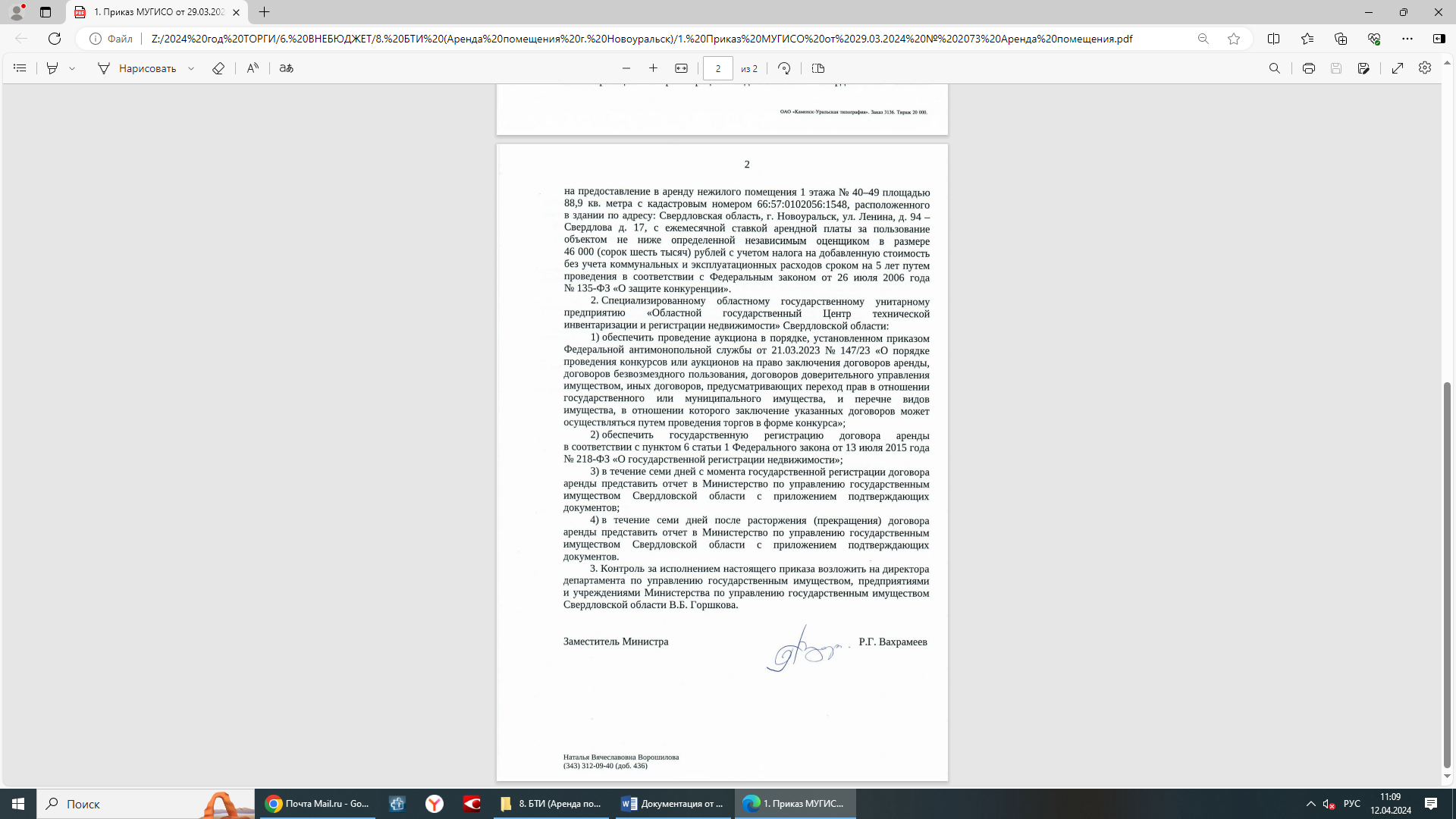
В результате осмотра нежилых помещений № 40-49 по плану 1 этажа установлено их состояние:

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

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ: | ПРИНЯЛ: |
| М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р.В. Купреенков | М.П.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 3 к Документации





Приложение № 4 к Документации

