**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города, являющийся организатором торгов, объявляет   
о проведении 13.06.2023 в 09 часов 00 минут (время местное) электронного аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, сроком до одного года (с 27.06.2023 по 25.06.2024), по следующим лотам:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Объект аренды | Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы), без учёта НДС, руб. | Задаток  (10% от  начальной цены),  руб. | Шаг аукциона  (5% от начальной цены),  руб. |
| Лот №1 | нежилое помещение №1007 общей площадью 33,3 кв.м, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, проспект Победы, д. 14а, для размещения объекта общественного назначения | 237 930,00 | 23 793,00 | 11 896,50 |
| Лот №2 | нежилое помещение №1009 общей площадью 20,6 кв.м, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, проспект Победы, д. 6б, для размещения объекта общественного назначения | 120 450,00 | 12 045,00 | 6 022,50 |

**В рамках договоров аренды** арендодатель передает арендатору за плату во временное владение, пользование на условиях аренды находящиеся в муниципальной собственности объекты недвижимости. Объекты находятся в состоянии, пригодном к эксплуатации в соответствии с указанным назначением, и на момент окончания срока аренды также должны находиться в состоянии, пригодном к эксплуатации по заявленному назначению. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью. Все неотделимые улучшения арендуемого имущества, выполненные арендатором в течение действия договора аренды, являются собственностью арендодателя.

**Организатор электронного аукциона:** департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города.

Почтовый адрес, адрес электронный почты и место нахождения организатора аукциона: 628602, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Таёжная, д. 24, каб. 207, тел.: (3466) 24-21-45, 24-21-90, е-mail: [torgi\_opdo@n-vartovsk.ru](mailto:dms@n-vartovsk.ru).

Ответственное лицо – главный специалист отдела приватизации   
и договорных отношений управления имущественных отношений Фрейндт Ксения Анатольевна, тел./факс: (3466) 24-21-90, е-mail: [torgi\_opdo@n-vartovsk.ru](mailto:dms@n-vartovsk.ru).

**Аукционная документация** предоставляется бесплатно на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru либо   
по письменному заявлению заинтересованных лиц по адресу организатора аукциона, начиная со дня размещения извещения о проведении аукциона   
на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru до 13.00 часов (время местное) 05.06.2023.

**Цена** **договора** (размер арендной платы) по каждому из лотов определяется по итогам проведения аукциона и состоит из размера платежей, определенных в твердой сумме и вносимых ежемесячно на счет арендодателя   
в срок до 5 числа текущего месяца.

Предложения о цене предмета торгов заявляются участниками аукциона   
в ходе проведения торгов. Критерием выявления победителя по каждому   
из лотов является предложение максимальной цены.

Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Сумма арендной платы по настоящему договору увеличивается арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, путем применения индекса потребительских цен, утвержденного Росстатом.   
Об указанном изменении арендной платы арендодатель письменно уведомляет арендатора.

**Задаток** в размере10% от начального размера арендной платы по каждому из лотов вносится с 13.05.2023 по 05.06.2023, до подачи заявки организатору аукциона, путем безналичного перечисления на расчетный счет №03232643718750008700

Получатель: ИНН 8603032896 КПП 860301001

УФК по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре (департамент финансов администрации города Нижневартовска, л/с 040.02.047.5)

Банк: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск

Счет банка №40102810245370000007

БИК: 007162163

ОКТМО: 71875000

КБК:04000000000000000510

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по лоту №\_\_\_ на право заключения договора аренды объекта недвижимости, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначенном на 13.06.2023 (л/с 040.02.047.5).

Суммы задатков возвращаются на расчетный счет участников аукциона (кроме победителя и участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора) в течение пяти рабочих дней со дня подписания итогового протокола. 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. 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.

Победителю аукциона, а в случае уклонения победителя от подписания договора – участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы.

**Организатор электронного аукциона** вправе принять решение   
о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

**Заявки на участие в электронном аукционе по каждому из лотов** подаются по формам №1, №2, входящим в состав настоящей аукционной документации, соответственно лотам. Требования к содержанию и составу заявки на участие в аукционе, инструкция по её заполнению приведены в настоящей аукционной документации.

**Заявитель** вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

**Дата и время начала подачи аукционных заявок** – 13.05.2023 09.00 часов (время местное).

**Дата и время окончания срока подачи заявок** организатору аукциона – 05.06.2023 13.00 часов (время местное).

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

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время   
до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие   
в аукционе, путем направления соответствующего уведомления оператору электронной площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте https://utp.sberbank-ast.ru.

**Разъяснение положений аукционной документации осуществляется** пописьменным запросам, в том числе в форме электронного документа, заинтересованных лиц организатору аукциона.В течение двух рабочих дней   
с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направляет   
в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок   
на участие в аукционе.В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

**Шаг аукциона** составляет 5% начальной цены договора (размера арендной платы) по каждому из лотов.

В случае, если в ходе проведения аукциона после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своём намерении предложить более высокую цену договора, шаг аукциона снижается на 0,5% начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора.

**Начало рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе:** 13.00 часов (время местное) 05.06.2023 по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Таежная, д. 24.

**День окончания рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе –** 08.06.2023.

**Электронный аукцион состоится** 13.06.2023 в 09 часов 00 минут (время местное) на электронной торговой площадке https://utp.sberbank-ast.ru.

**Оплата по договору аренды** осуществляется путём безналичного ежемесячного перечисления арендной платы на расчетный счет арендодателя, в срок до 5 числа текущего месяца, при этом датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет арендодателя. Налог   
на добавленную стоимость (НДС) подлежит начислению на сумму арендных платежей и уплате арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (часть 2).

**До заключения договора** **аренды** победителем аукциона должен быть внесен арендодателю обеспечительный платеж в размере арендных платежей   
за два месяца пользования имуществом путем безналичного перечисления   
на расчетный счет №03232643718750008700

Получатель: ИНН 8603032896 КПП 860301001

УФК по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре (департамент финансов администрации города Нижневартовска, л/с 040.02.047.5)

Банк: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск

Счет банка №40102810245370000007

БИК: 007162163

ОКТМО: 71875000

КБК:04000000000000000510

Назначение платежа: обеспечительный платеж за использование на праве аренды объекта недвижимости, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (л/с 040.02.047.5).

Обеспечительным платежом обеспечивается обязательство арендатора   
по внесению арендной платы в соответствии с условиями договора аренды.

Поступление обеспечительного платежа подтверждается выпиской   
из лицевого счета арендодателя.

**Победитель электронного аукциона** должен подписать проект договора аренды не ранее 10 и не позднее 15 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.

**Осмотр имущества**, передаваемого по договору аренды, осуществляется в течение срока приёма аукционных заявок еженедельно по средам. Сбор для осмотра по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Таёжная, д. 24, каб. 207:

- в 10 часов 00 минут (время местное) – по лоту №1;

- в 10 часов 30 минут (время местное) – по лоту №2.

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

**Условия электронного аукциона**, приведённые в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие   
в аукционе - акцептом такой оферты.

**Требования к участникам электронного аукциона:**

В соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов   
на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждёнными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 №67, участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

1) непроведение процедуры ликвидации участника - юридического лица   
и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) неприостановление деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

**Требования к содержанию и составу заявки на участие в электронном аукционе, инструкция по её заполнению**

1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьёй 438

2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

3. Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 2.

4. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих   
в её состав документов.

При подготовке аукционной заявки не допускается применение факсимильных подписей, подписей без расшифровки фамилии, подчисток, исправлений.

Документы, входящие в состав аукционной заявки, представляются участниками в том виде (оригиналы, нотариально заверенные копии, копии), который установлен для них в аукционной документации в соответствии   
с законодательством Российской Федерации.

Документы, для которых в аукционной документации установлены специальные формы, должны быть представлены в соответствии с этими формами.

5. Все страницы заявки на участие в аукционе и прилагаемых к заявке документов, в которые участником внесены дополнения или поправки, должны быть подписаны лицом, подписавшим заявку, и заверены печатью (при наличии печати).

6. Заявитель направляет заявку с приложенными документами   
в установленный срок в форме скан-копий документов через электронную площадку.

7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный   
в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки направляет заявителю   
в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

8. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи заявок на участие в аукционе, оператором электронной площадки не регистрируются.

9. В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

10. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении лота   
с полным пакетом документов по нему.

11. Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 2 настоящей документации, в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных   
в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

Форма №1

(изменению не подлежит,

за исключением п.7)

В комиссию по проведению электронного аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, сроком до одного года, по лоту №1

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявка на участие в электронном аукционе**

1. Изучив аукционную документацию, получение которой настоящим удостоверяется,

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

(наименование участника аукциона, Ф.И.О. – для физических лиц)

с местонахождением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

почтовым адресом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для участников аукциона - физических лиц:

паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

сообщает о согласии участвовать в электронном аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения №1007 общей площадью 33,3 кв.м, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, проспект Победы, д. 14а, для размещения объекта общественного назначения, назначенном на **13 июня 2023 года**, на условиях, установленных аукционной документацией, и, в случае победы, выполнять требования, предусмотренные аукционной документацией.

2. Настоящей заявкой на участие в аукционе декларируем, что:

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

(наименование участника аукциона)

- не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- на день подачи заявки на участие в аукционе деятельность не приостановлена.

3. С условиями аукционной документации ознакомлены и согласны.

4. В случае победы в аукционе мы берём на себя обязательства подписать с администрацией города, представляемой департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации, проектом договора аренды, приложенным к ней, и по цене, нами предложенной.

5. Мы согласны с тем, что в случае, если наше предложение цены договора не будет максимальным, но по решению аукционной комиссии нам будет присвоено следующее за победителем место, то в случае отказа победителя аукциона от подписания договора аренды, мы обязуемся подписать договор аренды с администрацией города, представляемой департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в соответствии с требованиями аукционной документации, проектом договора аренды, приложенным к ней, и по цене, нами предложенной.

6. Мы согласны придерживаться положений настоящей аукционной заявки, условий и требований аукционной документации в течение всего срока действия договора аренды в случае победы в аукционе, соблюдать предложенные нами условия исполнения договора аренды.

7. Приложения:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц) или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

- документ, подтверждающий внесение задатка (копия платежного документа с указанием назначения платежа).

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Наименование банка получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| БИК |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
| Кор.счёт | | | | | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИНН | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |
| КПП | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |

Наименование получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчётный счёт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(должность лица, подписавшего заявку) (подпись) (расшифровка подписи)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(реквизиты документа, подтверждающие полномочия

соответствующего лица на подпись заявки на участие

в аукционе)

М.П. (при наличии печати).

Форма №2

(изменению не подлежит,

за исключением п.7)

В комиссию по проведению электронного аукциона на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, сроком до одного года, по лоту №2

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заявка на участие в электронном аукционе**

1. Изучив аукционную документацию, получение которой настоящим удостоверяется,

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

(наименование участника аукциона, Ф.И.О. – для физических лиц)

с местонахождением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

почтовым адресом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для участников аукциона - физических лиц:

паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

сообщает о согласии участвовать в электронном аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения №1009 общей площадью 20,6 кв.м, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, проспект Победы, д. 6б, для размещения объекта общественного назначения, назначенном на **13 июня 2023 года**, на условиях, установленных аукционной документацией, и, в случае победы, выполнять требования, предусмотренные аукционной документацией.

2. Настоящей заявкой на участие в аукционе декларируем, что:

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

(наименование участника аукциона)

- не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- на день подачи заявки на участие в аукционе деятельность не приостановлена.

3. С условиями аукционной документации ознакомлены и согласны.

4. В случае победы в аукционе мы берём на себя обязательства подписать с администрацией города, представляемой департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, договор аренды в соответствии с требованиями аукционной документации, проектом договора аренды, приложенным к ней, и по цене, нами предложенной.

5. Мы согласны с тем, что в случае, если наше предложение цены договора не будет максимальным, но по решению аукционной комиссии нам будет присвоено следующее за победителем место, то в случае отказа победителя аукциона от подписания договора аренды, мы обязуемся подписать договор аренды с администрацией города, представляемой департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в соответствии с требованиями аукционной документации, проектом договора аренды, приложенным к ней, и по цене, нами предложенной.

6. Мы согласны придерживаться положений настоящей аукционной заявки, условий и требований аукционной документации в течение всего срока действия договора аренды в случае победы в аукционе, соблюдать предложенные нами условия исполнения договора аренды.

7. Приложения:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц) или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

- документ, подтверждающий внесение задатка (копия платежного документа с указанием назначения платежа).

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Наименование банка получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| БИК |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
| Кор.счёт | | | | | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИНН | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |
| КПП | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |

Наименование получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчётный счёт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(должность лица, подписавшего заявку) (подпись) (расшифровка подписи)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(реквизиты документа, подтверждающие полномочия

соответствующего лица на подпись заявки на участие

в аукционе)

М.П. (при наличии печати).

Приложение 1

к аукционной документации

**Проект договора аренды**

**нежилого помещения**

**№\_\_\_\_ПТ-2023**

**г. Нижневартовск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**

**Администрация города Нижневартовска**, действующая от имени муниципального образования город Нижневартовск, представляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденного распоряжением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды нежилое помещение №1007 с кадастровым номером 86:11:0000000:19318, расположенное по адресу: г. Нижневартовск, проспект Победы, д. 14а, для размещения объекта общественного назначения (далее – Помещение).

Общая площадь передаваемого в аренду Помещения – 33,3 кв.м.

1.2. Срок аренды определяется с 27.06.2023 по 25.06.2024.

1.3. Сдача в аренду Помещения не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Настоящий договор заключён по результатам электронного аукциона на право заключения договора аренды (протокол от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_) (заполняется при заключении договора) по лоту №1.

1.5. Право собственности Арендодателя на Помещение зарегистрировано 28.08.2007, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации №86-72-16/015/2007-242.

# 2. Права и обязанности сторон

**2.1. Права и обязанности Арендодателя**

2.1.1. Арендодатель передает Арендатору Помещение по акту приема-передачи не позднее дня начала срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

2.1.2. Арендодатель имеет право контролировать сохранность и целевое использование Помещения.

**2.2. Права и обязанности Арендатора**

2.2.1. Арендатор временно пользуется Помещением на условиях, предусмотренных договором. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения в соответствии с договором, являются его собственностью.

2.2.2. Арендатор обязан использовать Помещение исключительно в целях, предусмотренных пунктом 1.1 договора.

2.2.3. Арендатор обязан содержать Помещение, а также прилегающую к нему территорию в полной исправности и в соответствии с природоохранными, санитарными, противопожарными требованиями.

2.2.4. Арендатор обязан за свой счет по мере необходимости производить текущий и капитальный ремонт Помещения. Работы по капитальному ремонту Помещения осуществляются Арендатором по согласованию с Арендодателем.

2.2.5. Арендатор не вправе производить реконструкции и перепланировки Помещения без согласия Арендодателя.

2.2.6. Арендатор обязан в соответствии с пунктом 3.1 настоящего договора перечислять на счет Арендодателя арендную плату.

2.2.7. Арендатор не имеет права: сдавать Помещение в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.2.8. При освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия договора и при досрочном расторжении договора, Арендатор обязан передать Помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа, а также уплатить стоимость непроизведенного им текущего ремонта, возместить эксплуатационные расходы, задолженность по арендной плате. При этом Арендатор обязан освободить Помещение не позднее двух недель со дня окончания срока действия договора.

Передача Помещения производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора по акту приема-передачи.

2.2.9. Обеспечить соответствующим контролирующим службам и подрядным организациям беспрепятственный доступ в Помещение для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния Помещения, ликвидации аварийных ситуаций, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

2.2.10. Арендатор обязан в течение 30 дней со дня заключения настоящего договора заключить с ресурсоснабжающими организациями, а также управляющей компанией договоры на пользование электроэнергией, тепловой энергией, на водоснабжение, техническое, санитарное и эксплуатационное обслуживание, сбор и вывоз мусора, утилизацию твердых бытовых отходов, а также договор на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено Помещение, и предоставить копии договоров Арендодателю.

Если Арендатор не заключит с ресурсоснабжающими организациями и управляющей компанией договор, то он обязан возместить Арендодателю все понесенные им убытки в связи с оплатой услуг, потребленных Арендатором с момента передачи ему Помещения Арендодателем.

2.2.11. Арендатор за счет собственных средств в течение месяца со дня заключения настоящего договора обязан застраховать Помещение на срок действия настоящего договора по полному пакету страховых рисков в соответствии с действующим законодательством. Выгодоприобретателем при страховании Помещения для получения страховых выплат по договору страхования Помещения является Арендатор.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, Арендатор обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного Помещению в соответствии с условиями договора страхования. Страховое возмещение по договору страхования получает Арендатор, направляя денежные средства для ремонта, восстановления пострадавшего Помещения.

В случае превышения суммы страхового возмещения, полученной Арендатором от страховой организации (компании), над суммой расходов, понесенных Арендатором на ремонт, восстановление пострадавшего Помещения, денежные средства, не использованные Арендатором на ремонт, восстановление пострадавшего Помещения, подлежат перечислению Арендатором в бюджет города.

После завершения работ по восстановлению пострадавшего Помещения Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы, подтверждающие размер выплаченного страховой организацией (компанией) страхового возмещения, размер затрат, понесенных Арендатором на восстановление пострадавшего Помещения.

2.2.12. Арендатор обязуется:

- нести полную ответственность за противопожарное состояние Помещения, своевременно выполнять предписания или предложения органов государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара, его беспрепятственному распространению и гибели людей;

- за счет собственных средств в течение месяца со дня заключения настоящего договора оборудовать Помещение техническими средствами обеспечения безопасности и сохранности (охранная сигнализация, видеонаблюдение и др.);

- обеспечить антитеррористическую защищенность объекта.

2.2.12.1. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

2.2.12.2. Арендатор в полном объеме возмещает ущерб от пожара здания, в котором расположено Помещение, возникшего в результате нарушения им пожарной безопасности.

2.2.13. Арендатор в течение десяти дней со дня заключения настоящего договора обязан предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего дачу обслуживающему банку распоряжения о списании в безакцептном порядке Арендодателем денежных средств со счета Арендатора во исполнение обязательств Арендатора по внесению арендной платы по настоящему договору. В распоряжении банку о списании денежных средств Арендатор указывает необходимые данные, позволяющие банку идентифицировать Арендодателя, включая реквизиты настоящего договора, номер банковского счета Арендатора и реквизиты договора банковского счета.

В случае изменения условий в соглашении по безакцептному списанию денежных средств в обслуживающем банке, закрытия одного счета и открытия нового счета или смены банка, обслуживающего расчетный счет, Арендатор обязан в течение десяти дней уведомить о таких изменениях Арендодателя и обеспечить возможность бесспорного списания со счета Арендатора суммы задолженности по требованию Арендодателя в указанных случаях.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Сумма арендной платы по настоящему договору определяется по результатам аукциона и составляет в год - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заполняется при заключении договора), в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заполняется при заключении договора) (без учета НДС). Ежемесячный платеж перечисляется Арендатором на счет Арендодателя в срок до 5 числа текущего месяца, начиная с 01.07.2023. Датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет Арендодателя.

Арендная плата за июнь 2023 года подлежит перечислению на счет Арендодателя в срок до 05.07.2022.

Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит начислению на сумму арендных платежей, указанных в первом и втором абзацах настоящего пункта договора, и уплате Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (часть II).

3.2. При заключении настоящего договора Арендатором внесен Арендодателю обеспечительный платеж в размере арендных платежей за два месяца пользования Помещением, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (заполняется при заключении договора).

Поступление обеспечительного платежа Арендодателю подтверждается выпиской из лицевого счета Арендодателя 040.02.047.5 за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заполнятся при заключении договора).

Обеспечительным платежом обеспечивается обязательство Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора.

Сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения обязательства Арендатора по внесению Арендодателю арендной платы по настоящему договору за два последних месяца аренды в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате на день истечения срока действия договора или досрочного его расторжения.

По истечении срока действия договора или при его расторжении обеспечительный платеж по настоящему договору засчитывается в счет суммы арендной платы за два последних месяца срока аренды, оставшейся невыплаченной на момент прекращения договора.

При отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате по окончании срока аренды, обеспечительный платеж подлежит возврату по заявлению Арендатора не позднее 15 дней со дня подачи такого заявления.

При зачислении обеспечительного платежа в счет исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы Арендодатель письменно уведомляет об этом Арендатора с указанием необходимости уплаты НДС на соответствующую сумму арендной платы.

3.3. Указанная в пункте 3.1 настоящего договора арендная плата определена по результатам аукциона и в течение срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, уменьшению не подлежит.

Сумма арендной платы по настоящему договору увеличивается Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, путем применения индекса потребительских цен, утвержденного Росстатом. Об указанном изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от неперечисленной в срок суммы платежа за каждый день просрочки.

4.2. В случае наличия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере равном образовавшейся задолженности.

4.3. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора Арендатор уплачивает Арендодателю денежные средства в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

4.4. В случае неосвобождения Помещения в течение двух недель согласно подпункту 2.2.8 пункта 2.2 договора, а также в случае передачи Арендатором Помещения в субаренду (полностью или частично) без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

4.5. В случае, если по окончании срока действия договора аренды Арендатор продолжает пользоваться Помещением при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается заключенным на тех же условиях до заключения договора на новый срок.

4.6. Если состояние возвращаемого Помещения по окончании срока действия договора не соответствует амортизационному сроку службы, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Арендодатель имеет право бесспорного списания суммы задолженности путем направления в банк, обслуживающий Арендатора, платежного требования о списании денежных средств со счета Арендатора, оплачиваемого без акцепта плательщика, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

**5. Изменение, прекращение действия договора**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором, по соглашению сторон, по решению арбитражного суда по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором подпунктов 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.11, 2.2.12, 2.2.13 пункта 2.2 договора, а также при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, сумма которой составляет два и более месячных арендных платежа, Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. При расторжении договора по соглашению сторон по инициативе Арендатора, настоящий договор может быть расторгнут при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 4.3 договора, путем заключения соглашения о расторжении.

5.4. Вносимые дополнения или изменения к договору рассматриваются сторонами в 30-дневный срок со дня получения предложений и оформляются дополнительными соглашениями к договору, за исключением изменений об арендной плате, которые оформляются уведомлением. В случае несогласия одной из сторон с предлагаемыми изменениями или дополнениями к договору, споры передаются на разрешение арбитражного суда.

5.5. Все приложения к договору являются неотъемлемыми его частями.

**6. Особые условия**

6.1. Смена собственника Помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. При затоплении Помещения в случае аварии инженерных сетей (порыв теплотрассы, водопровода, канализации), при пожаре, при возникновении форс-мажорных обстоятельств Арендодатель не несет ответственности за испорченное имущество и материальные ценности Арендатора, находящиеся в Помещении.

6.3. Возмещение расходов Арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию арендуемого Помещения осуществляется в порядке, установленном Думой города Нижневартовска.

**7. Прочие положения**

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, возникшие в результате ненадлежащего исполнения или неисполнения условий настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде.

7.3. Настоящий договор составлен на \_\_\_ листах в 2 экземплярах (по одному для каждой стороны).

**Юридические адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация города Нижневартовска** |  |
| 628602, г.Нижневартовск, ул.Таежная, 24 |  |
| тел. 24-16-00; 24-21-90; 24-21-45 |  |
| ИНН 8603032896 КПП 860301001 |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение 2

к аукционной документации

**Проект договора аренды**

**нежилого помещения**

**№\_\_\_\_ПТ-2023**

**г. Нижневартовск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**

**Администрация города Нижневартовска**, действующая от имени муниципального образования город Нижневартовск, представляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденного распоряжением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в пользование на праве аренды нежилое помещение №1009 с кадастровым номером 86:11:0000000:77510, расположенное по адресу: г. Нижневартовск, проспект Победы, д. 6б, для размещения объекта общественного назначения (далее – Помещение).

Общая площадь передаваемого в аренду Помещения – 20,6 кв.м.

1.2. Срок аренды определяется с 27.06.2023 по 25.06.2024.

1.3. Сдача в аренду Помещения не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Настоящий договор заключён по результатам электронного аукциона на право заключения договора аренды (протокол от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_) (заполняется при заключении договора) по лоту №2.

1.5. Право собственности Арендодателя на Помещение зарегистрировано 23.09.2008, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации №86-72-16/026/2008-902.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Права и обязанности Арендодателя**

2.1.1. Арендодатель передает Арендатору Помещение по акту приема-передачи не позднее дня начала срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

2.1.2. Арендодатель имеет право контролировать сохранность и целевое использование Помещения.

**2.2. Права и обязанности Арендатора**

2.2.1. Арендатор временно пользуется Помещением на условиях, предусмотренных договором. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Помещения в соответствии с договором, являются его собственностью.

2.2.2. Арендатор обязан использовать Помещение исключительно в целях, предусмотренных пунктом 1.1 договора.

2.2.3. Арендатор обязан содержать Помещение, а также прилегающую к нему территорию в полной исправности и в соответствии с природоохранными, санитарными, противопожарными требованиями.

2.2.4. Арендатор обязан за свой счет по мере необходимости производить текущий и капитальный ремонт Помещения. Работы по капитальному ремонту Помещения осуществляются Арендатором по согласованию с Арендодателем.

2.2.5. Арендатор не вправе производить реконструкции и перепланировки Помещения без согласия Арендодателя.

2.2.6. Арендатор обязан в соответствии с пунктом 3.1 настоящего договора перечислять на счет Арендодателя арендную плату.

2.2.7. Арендатор не имеет права: сдавать Помещение в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять Помещение в безвозмездное пользование, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ.

2.2.8. При освобождении Помещения в связи с окончанием срока действия договора и при досрочном расторжении договора, Арендатор обязан передать Помещение Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа, а также уплатить стоимость непроизведенного им текущего ремонта, возместить эксплуатационные расходы, задолженность по арендной плате. При этом Арендатор обязан освободить Помещение не позднее двух недель со дня окончания срока действия договора.

Передача Помещения производится при участии представителей Арендодателя и Арендатора по акту приема-передачи.

2.2.9. Обеспечить соответствующим контролирующим службам и подрядным организациям беспрепятственный доступ в Помещение для осмотра и проверки технического, санитарного, противопожарного состояния Помещения, ликвидации аварийных ситуаций, выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

2.2.10. Арендатор обязан в течение 30 дней со дня заключения настоящего договора заключить с ресурсоснабжающими организациями, а также управляющей компанией договоры на пользование электроэнергией, тепловой энергией, на водоснабжение, техническое, санитарное и эксплуатационное обслуживание, сбор и вывоз мусора, утилизацию твердых бытовых отходов, а также договор на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором расположено Помещение, и предоставить копии договоров Арендодателю.

Если Арендатор не заключит с ресурсоснабжающими организациями и управляющей компанией договор, то он обязан возместить Арендодателю все понесенные им убытки в связи с оплатой услуг, потребленных Арендатором с момента передачи ему Помещения Арендодателем.

2.2.11. Арендатор за счет собственных средств в течение месяца со дня заключения настоящего договора обязан застраховать Помещение на срок действия настоящего договора по полному пакету страховых рисков в соответствии с действующим законодательством. Выгодоприобретателем при страховании Помещения для получения страховых выплат по договору страхования Помещения является Арендатор.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, Арендатор обязан обеспечить возмещение ущерба, причиненного Помещению в соответствии с условиями договора страхования. Страховое возмещение по договору страхования получает Арендатор, направляя денежные средства для ремонта, восстановления пострадавшего Помещения.

В случае превышения суммы страхового возмещения, полученной Арендатором от страховой организации (компании), над суммой расходов, понесенных Арендатором на ремонт, восстановление пострадавшего Помещения, денежные средства, не использованные Арендатором на ремонт, восстановление пострадавшего Помещения, подлежат перечислению Арендатором в бюджет города.

После завершения работ по восстановлению пострадавшего Помещения Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы, подтверждающие размер выплаченного страховой организацией (компанией) страхового возмещения, размер затрат, понесенных Арендатором на восстановление пострадавшего Помещения.

2.2.12. Арендатор обязуется:

- нести полную ответственность за противопожарное состояние Помещения, своевременно выполнять предписания или предложения органов государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара, его беспрепятственному распространению и гибели людей;

- за счет собственных средств в течение месяца со дня заключения настоящего договора оборудовать Помещение техническими средствами обеспечения безопасности и сохранности (охранная сигнализация, видеонаблюдение и др.);

- обеспечить антитеррористическую защищенность объекта.

2.2.12.1. Арендатор несет ответственность за исправное состояние систем внутреннего противопожарного водоснабжения и их техническое обслуживание, за правильную эксплуатацию, своевременный ремонт и обслуживание электрохозяйства и систем вентиляции, за исправное состояние и наличие первичных средств пожаротушения, за эксплуатацию системы автоматического пожаротушения и установок автоматической пожарной сигнализации.

2.2.12.2. Арендатор в полном объеме возмещает ущерб от пожара здания, в котором расположено Помещение, возникшего в результате нарушения им пожарной безопасности.

2.2.13. Арендатор в течение десяти дней со дня заключения настоящего договора обязан предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего дачу обслуживающему банку распоряжения о списании в безакцептном порядке Арендодателем денежных средств со счета Арендатора во исполнение обязательств Арендатора по внесению арендной платы по настоящему договору. В распоряжении банку о списании денежных средств Арендатор указывает необходимые данные, позволяющие банку идентифицировать Арендодателя, включая реквизиты настоящего договора, номер банковского счета Арендатора и реквизиты договора банковского счета.

В случае изменения условий в соглашении по безакцептному списанию денежных средств в обслуживающем банке, закрытия одного счета и открытия нового счета или смены банка, обслуживающего расчетный счет, Арендатор обязан в течение десяти дней уведомить о таких изменениях Арендодателя и обеспечить возможность бесспорного списания со счета Арендатора суммы задолженности по требованию Арендодателя в указанных случаях.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Сумма арендной платы по настоящему договору определяется по результатам аукциона и составляет в год - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заполняется при заключении договора), в месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заполняется при заключении договора) (без учета НДС). Ежемесячный платеж перечисляется Арендатором на счет Арендодателя в срок до 5 числа текущего месяца, начиная с 01.07.2023. Датой оплаты считается день фактического поступления арендного платежа на счет Арендодателя.

Арендная плата за июнь 2023 года подлежит перечислению на счет Арендодателя в срок до 05.07.2022.

Налог на добавленную стоимость (НДС) подлежит начислению на сумму арендных платежей, указанных в первом абзаце настоящего пункта договора, и уплате Арендатором в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (часть II).

3.2. При заключении настоящего договора Арендатором внесен Арендодателю обеспечительный платеж в размере арендных платежей за два месяца пользования Помещением, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (заполняется при заключении договора).

Поступление обеспечительного платежа Арендодателю подтверждается выпиской из лицевого счета Арендодателя 040.02.047.5 за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (заполнятся при заключении договора).

Обеспечительным платежом обеспечивается обязательство Арендатора по внесению арендной платы в соответствии с условиями настоящего договора.

Сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения обязательства Арендатора по внесению Арендодателю арендной платы по настоящему договору за два последних месяца аренды в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате на день истечения срока действия договора или досрочного его расторжения.

По истечении срока действия договора или при его расторжении обеспечительный платеж по настоящему договору засчитывается в счет суммы арендной платы за два последних месяца срока аренды, оставшейся невыплаченной на момент прекращения договора.

При отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате по окончании срока аренды, обеспечительный платеж подлежит возврату по заявлению Арендатора не позднее 15 дней со дня подачи такого заявления.

При зачислении обеспечительного платежа в счет исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы Арендодатель письменно уведомляет об этом Арендатора с указанием необходимости уплаты НДС на соответствующую сумму арендной платы.

3.3. Указанная в пункте 3.1 настоящего договора арендная плата определена по результатам аукциона и в течение срока аренды, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, уменьшению не подлежит.

Сумма арендной платы по настоящему договору увеличивается Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, путем применения индекса потребительских цен, утвержденного Росстатом. Об указанном изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За просрочку перечисления арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от неперечисленной в срок суммы платежа за каждый день просрочки.

4.2. В случае наличия задолженности перед ресурсоснабжающими организациями Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере равном образовавшейся задолженности.

4.3. При досрочном расторжении договора аренды по инициативе Арендатора Арендатор уплачивает Арендодателю денежные средства в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

4.4. В случае неосвобождения Помещения в течение двух недель согласно подпункту 2.2.8 пункта 2.2 договора, а также в случае передачи Арендатором Помещения в субаренду (полностью или частично) без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы.

4.5. В случае, если по окончании срока действия договора аренды Арендатор продолжает пользоваться Помещением при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается заключенным на тех же условиях до заключения договора на новый срок.

4.6. Если состояние возвращаемого Помещения по окончании срока действия договора не соответствует амортизационному сроку службы, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Арендодатель имеет право бесспорного списания суммы задолженности путем направления в банк, обслуживающий Арендатора, платежного требования о списании денежных средств со счета Арендатора, оплачиваемого без акцепта плательщика, либо обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

**5. Изменение, прекращение действия договора**

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором, по соглашению сторон, по решению арбитражного суда по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором подпунктов 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.11, 2.2.12, 2.2.13 пункта 2.2 договора, а также при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, сумма которой составляет два и более месячных арендных платежа, Арендодатель имеет право одностороннего отказа от исполнения договора в соответствии со ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. При расторжении договора по соглашению сторон по инициативе Арендатора, настоящий договор может быть расторгнут при соблюдении условий, предусмотренных пунктом 4.3 договора, путем заключения соглашения о расторжении.

5.4. Вносимые дополнения или изменения к договору рассматриваются сторонами в 30-дневный срок со дня получения предложений и оформляются дополнительными соглашениями к договору, за исключением изменений об арендной плате, которые оформляются уведомлением. В случае несогласия одной из сторон с предлагаемыми изменениями или дополнениями к договору, споры передаются на разрешение арбитражного суда.

5.5. Все приложения к договору являются неотъемлемыми его частями.

**6. Особые условия**

6.1. Смена собственника Помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

6.2. При затоплении Помещения в случае аварии инженерных сетей (порыв теплотрассы, водопровода, канализации), при пожаре, при возникновении форс-мажорных обстоятельств Арендодатель не несет ответственности за испорченное имущество и материальные ценности Арендатора, находящиеся в Помещении.

6.3. Возмещение расходов Арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию арендуемого Помещения осуществляется в порядке, установленном Думой города Нижневартовска.

**7. Прочие положения**

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, возникшие в результате ненадлежащего исполнения или неисполнения условий настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде.

7.3. Настоящий договор составлен на \_\_\_ листах в 2 экземплярах (по одному для каждой стороны).

**Юридические адреса сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ** | **АРЕНДАТОР** |
| **Администрация города Нижневартовска** |  |
| 628602, г.Нижневартовск, ул.Таежная, 24 |  |
| тел. 24-16-00; 24-21-90; 24-21-45 |  |
| ИНН 8603032896 КПП 860301001 |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |