|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДАЮ  Главный редактор АУ «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд»  Минцифры Чувашии  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Аношина  « 17 » апреля 2023 г. |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН

на право заключения договора аренды государственного имущества,

являющегося государственной собственностью Чувашской Республики,

закрепленного на праве оперативного управления за автономным учреждением

Чувашской Республики «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд»

Министерства цифрового развития, информационной политики и массовых коммуникаций Чувашской Республики

г. Шумерля, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Извещение о проведение открытого аукциона | 3 |
| 2. Требования к участникам аукциона | 4 |
| 3. Условия допуска к участию в аукционе | 4 |
| 4. Предоставление аукционной документации | 5 |
| 5. Разъяснение положений аукционной документации | 5 |
| 6. Внесение изменений в извещение о проведении открытого аукциона и  документацию об аукционе | 5 |
| 7. Заявка на участие в аукционе | 5 |
| 8. Подача заявок на участие в аукционе | 6 |
| 9. Рассмотрение заявок на участие в аукционе | 7 |
| 10. Отзыв заявок на участие в аукционе | 7 |
| 11. Порядок проведения аукциона | 8 |
| 12. Заключение договора по результатам аукциона | 9 |
| 13. Последствия признания аукциона несостоявшимся | 10 |
| 14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору | 10 |
| 15. Порядок пересмотра цены договора | 10 |
| 16. Требования к техническому состоянию имущества | 10 |
| 17. Обеспечение исполнения договора | 10 |
| 18. Изменение условия договора | 10 |
| 19. Обоснование цены | 10 |
| Приложение № 1 – "Форма заявки на участие в аукционе» | 11 |
| Приложение № 2 – "Проект договора аренды государственного имущества" | 13 |

**Извещение о проведении открытого аукционана право заключения договора аренды**

**Автономное учреждение Чувашской Республики «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Министерства цифрового развития, информационной политики и массовых коммуникаций Чувашской Республики** (далее - организатор торгов) приглашает принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды (далее - аукцион) государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономным учреждением Чувашской Республики «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Министерства цифрового развития, информационной политики и массовых коммуникаций Чувашской Республики.

**1. Форма проведения аукциона**: открытый по составу участников.

**2. Наименование организатора аукциона: автономное учреждение Чувашской Республики «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Министерства цифрового развития, информационной политики и массовых коммуникаций Чувашской Республики**

**3. Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона:** 429120, Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Косточкина, д.5, телефон (83536) 2-12-20,

e-mail: [vpered7@mail.ru](file:///C:\Users\Admin\Downloads\vpered7@mail.ru).

**Контактное лицо:** Аношина Анна Николаевна, главный редактор, тел.: (83536)2-12-20, 89050276777.

**4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – со дня следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (официальный сайт торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) )

**5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – прием заявок на участие в аукционе прекращается **16 мая 2023 года в 16 час. 00 мин**.

**6. Время и место приема заявок** - рабочие дни и часы: понедельник - пятница с 08 час.00 мин. до 16 час. 00 мин. (перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.) по адресу: 429120, Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Косточкина, д.5, кабинет № 3 главного редактора АУ «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Минцифры Чувашии.

**7. Дата рассмотрения заявок и признание заявителей участниками аукциона – 18 мая 2023 года.**

**8. Дата, время и место проведения аукциона** – **23 мая 2023 года. в 10 час. 00 мин.** по адресу: 429120, Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Косточкина, д.5. кабинет главного редактора АУ «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Минцифры Чувашии.

**8. На аукцион выставляется нежилые помещения:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование, место расположения, технические характеристики, целевое назначение объекта | Начальная (минимальная) цена лота в размере годовой арендной платы (без эксплуатационных, коммунальных и административных расходов), руб./год | Стоимость 1 кв м, руб | Ежемесячный платеж, руб. | Срок  действия  договора  аренды |
| 1 | Кабинет № 23 площадью 52,03 кв м, 1 эт.,  назначение – мастерская. | 62288,51 | 100,0 | 5190,0 | **5 лет** |
| 2 | Кабинет №№ 3, 4 общей площадью 23,59 кв м, 2 эт., назначение – офис, кабинет. | 52368,0 | 185,0 | 4364,0 | **5 лет** |
| 3 | Кабинет № 26 площадью 17,84 кв м, 2 эт., назначение – офис, кабинет. | 39600,0 | 185,0 | 3300,0 | 5 лет |
| 4 | Кабинет № № 27, 28 общей площадью 17,45 кв м, 2 эт., назначение – офис, кабинет. | 38736,0 | 185,0 | 3228,0 | 5 лет |
| 5 | Кабинет № 29 площадью 36,47 кв м, 2 эт., назначение – офис, кабинет. | 80962,0 | 185,0 | 6746,0 | 5 лет |
| 6 | Кабинет № 20 площадью 74,47 кв м, 2 эт Назначение – мастерская, кабинет. | 89152,0 | 100,0 | 7429,0 | 5 лет |
| 7 | Гаражный бокс № 1 площадью 24,25 кв м, назначение – мастерская, гараж. | 30552,0 | 105,0 | 2546,0 | **5 лет** |
| 8 | Гаражный бокс № 2 площадью 33,04 кв м, назначение – мастерская, гараж.. | 41628,0 | 105,0 | 3469,0 | **5 лет** |
| 9 | Гаражный бокс № 3 площадью 31,64, назначение – мастерская, гараж.. | 39864,0 | 105,0 | 3322,0 | **5 лет** |

Величина повышения начальной цены лота "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

**9. Требование о внесении задатка не установлено.**

**10. Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе**: официальный сайт торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)

**11. Дополнительный сайт, на котором размещена документация об аукционе**: Вперёд21.рф

**12. Место и порядок предоставления документации об аукционе**: Документацию об аукционе можно получить по адресу: 429120, Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Косточкина, д.5, кабинет главного редактора АУ «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Минйифры Чувашии.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно по заявлению, поданному в адрес организатора аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

**13. Срок предоставления документации об аукционе** - со дня размещения извещения о проведении данного аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления по адресу г. Шумерля, ул. Косточкина, д 5, каб № 3.

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

**15.** **Внесение изменений в извещение о проведении аукциона:** Не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). при этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**2. Требования к участникам аукциона**

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

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

2.2.1 Отсутствие в отношении участника конкурса или аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса или аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2.2.2 Отсутствие применения в отношении участника конкурса или аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=C8F6D415AD6EE151BCFBF7D76A3F8C3BC68988166134142D2F6BF1E6A3YBg2J) Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

2.3 Указанные требования устанавливаются в отношении всех участников аукциона.

2.4 Кроме указанных в пункте 2.2 настоящей документации требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукционов.

2.5 Плата за участие в аукционе, за предоставление документации об аукционе не взимается.

**3. Условия допуска к участию в аукционе**

3.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель). Форма заявки приведена в приложении № 1.

3.2 Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 6.1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2 настоящей документации;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора по конкретному помещению;

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

6) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.3 Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.2, не допускается.

3.4 В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 6.1 настоящей документации, организатор аукциона, единая комиссия отстраняют такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

**4. Предоставление аукционной документации**

4.1 Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов и на сайте, указанном в извещении, и доступна для ознакомления без взимания платы.

4.2 Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

4.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

**5. Разъяснение положений аукционной документации**

5.1 Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.2 В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

**6.** **Внесение изменений в документацию об аукционе**

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

**7. Заявка на участие в аукционе**

7.1 Заявитель подает заявку в письменном виде по форме установленной настоящей документацией об аукционе (приложение № 1) по адресу**: Чувашская Республика, г.Шумерля, ул. Косточкина д. 5**, кабинет № 3, которая должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

7.1.1 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;

7.1.2 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;

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

7.1.4 копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

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

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

7.3 Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы на иностранном языке, входящие в состав заявки должны иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

7.4 При подготовке заявки заявителем должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в её состав документов, быть скреплена печатью заявителя (для юридических лиц) и подписана заявителем или лицом, им уполномоченным. Полномочия уполномоченного лица должны быть письменно подтверждены доверенностью, выданной руководителем организации, приложенной к заявке. Применение факсимильного воспроизведения подписи с использованием средств механического или иного копирования, либо иного аналога собственноручной подписи не допускается. Все документы, представляемые заявителем в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам. Заявка не должна содержать никаких вставок между строк, подтирок или приписок, за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных заявителем, такие исправления должны быть парафированы лицом, подписывающим заявку.

7.5 Представленные в составе заявки документы заявителю не возвращаются.

**8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

8.1 Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный в извещении, и по форме, которая установлена документацией об аукционе.

8.2. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с настоящей документацией является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3 Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (конкретного помещения).

8.4 Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день.

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

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

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

8.8 В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более помещений, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того помещения, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

**9. Рассмотрения заявок на участие в аукционе**

9.1 Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе и признание заявителей участниками аукциона – 18 мая 2023 года в 10.00 час. по адресу: 429120,Чувашская Республика, г.Шумерля, ул. Косточкина, д.5, кабинет главного редактора АУ «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Минцифры Чувашии.

Единая комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 2.2. настоящей документации.

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

9.3 На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе единой комиссией принимается одно из решений:

9.3.1 Решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона.

9.3.2 Решение об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2 – 3.4 настоящей документации.

9.4 Решение единой комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов, указанном в информационном сообщении. Заявителям направляются уведомления о принятых единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.5 В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

9.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более помещения, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того помещения, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

9.10. В случае если подана единственным участником, единственным заявителем заявка на участие в торгах, организатор торгов заключает договор аренды государственного имущества с данным участником торгов, единственным заявителем (в случае соответствия заявки на участие в торгах, поданной единственным заявителем, требованиям, установленным документацией о торгах, в том числе требованиям к участникам торгов) на условиях, предусмотренных документацией о торгах.

**10. Отзыв заявок на участие в аукционе**

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

10.2 Заявитель подает в письменном виде заявление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, адрес и техническая характеристика помещения, дата, время и способ подачи заявки, лицо, подавшее заявку.

10.3 Заявление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом.

**11. Порядок проведения аукциона**

11.1 В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

11.2 Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов единой комиссии и участников аукциона (их представителей).

11.3 Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

11.4 "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

11.5 Аукцион проводится в следующем порядке:

1) единая комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким помещениям единая комиссия перед началом аукциона по каждому помещению регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого помещения (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11.4 настоящей документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 11.4 настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 11.5 настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

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

11.6 Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

11.7 Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

11.9 Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

11.10 В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 11.11 Настоящей документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более помещений, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого помещения отдельно.

**12. Заключение договора по результатам аукциона**

12.1 Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, не ранее 10 дней с даты размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). и не позднее 20 дней со дня проведения торгов.

12.2 В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 12.6 настоящей документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.1 настоящей документации.

12.3 В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, единой комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами единой комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

12.4 В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

12.5 В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

12.6 В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 9.3 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

12.7 Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

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

**13. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

13.1 В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

13.2 В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

13.3 В случае если подана единственным участником, единственным заявителем заявка на участие в торгах, организатор торгов заключает договор аренды государственного имущества с данным участником торгов, единственным заявителем (в случае соответствия заявки на участие в торгах, поданной единственным заявителем, требованиям, установленным документацией о торгах, в том числе требованиям к участникам торгов) на условиях, предусмотренных документацией о торгах.

14.  **Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

14.1 Форма оплаты по договору - безналичный расчет. Размер арендной платы в месяц за объект начисляется согласно протоколу аукциона. Сроки и порядок оплаты установлены в проекте договора.

14.2 В соответствии с п.3 ст. 161 Налогового кодекса РФ арендатор признается налоговым агентом и на него возлагается обязанность начислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

**15. Порядок пересмотра цены договора**

15.1 Размер арендной платы, определенный по результатам торгов, не может быть менее ставки, определенной в соответствии с Порядком расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

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

15.3 Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации исходя из прогнозируемого уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период.

**16. Требования к техническому состоянию имущества**

16.1 На момент окончания срока действия договора арендованные помещения должны быть переданы арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы арендатору, с учетом нормального износа. Также арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

16.1 Произведенные арендатором без нарушений условий подписанного договора аренды отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью арендатора.

16.1 Если состояние возвращаемых объектов по окончанию договора хуже, чем было при сдаче в аренду, то арендатор возмещает арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим Законодательством РФ.

**17. Обеспечение исполнения договора**

17.1 Обеспечение исполнения договора, срок и порядок его предоставления, организатором аукциона не установлен.

**18. Изменение условий договора**

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

**19. Обоснование цены**

Обоснование цены размера годовой арендной платы за 1 кв. м. согласно Отчета № 004/2023 от 06.03.2023 г., выполненная ООО «Центр независимой оценки и экспертизы «Эксперт»

Приложение № 1

к документации об аукционе

|  |  |
| --- | --- |
|  | Организатор:  АУ «Редакция Шумерлинской газеты  «Вперёд» Минцифры Чувашии |

# ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**на право заключения договора аренды государственного имущества**

**с автономным учреждением Чувашской Республики «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Министерства цифрового развития, информационной политики и массовых коммуникаций Чувашской Республики**

по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. г.Шумерля

Изучив документацию на проведение открытого аукциона на право заключения договора аренды (договора безвозмездного временного пользования, договора субаренды) имущества, находящегося в государственной собственности по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| (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, факс | |
| (банковские реквизиты) | |
| в лице |  |
|  | (наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица) |

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в извещении и аукционной документации.

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении

|  |
| --- |
|  |
| (наименование организации- участника размещения заказа, индивидуального предпринимателя) |

не проводится процедура ликвидации, несостоятельности (банкротства), его деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период не превышает 25 процентов балансовой стоимости активов[[1]](#footnote-2).

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора торгов, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона, запрашивать у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лица, продавшего заявку, информацию, уточняющую представленные нами сведения.

В случае признания нас победителем торгов, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды (договор безвозмездного временного пользования, договор субаренды) государственного имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Подтверждаем, что в случае если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды (договора безвозмездного временного пользования, договора субаренды) государственного имущества, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Приложение: опись документов на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заявитель (его уполномоченный представитель), должность** |  |  |
|  | подпись | ФИО |

М.П

Заявка принята ОРГАНИЗАТОРОМ:

Час "\_\_\_" мин "\_\_\_" "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года за № \_\_\_

Подпись уполномоченного лица ОРГАНИЗАТОРА: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение

к заявке на участие в аукционе

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ** | | | | | | | | |  |
| **представляемых для участия в открытом аукционе** | | | | | | | | |  |
| **на право заключения договора аренды**  **государственного**  **имущества, по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | | | |  |
| Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия  в открытом аукционе на право заключения договора аренды государственного имущества **с автономным учреждением Чувашской Республики «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Министерства цифрового развития, информационной политики и массовых коммуникаций Чувашской Республики**  по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | |
| **№№ п\п** | | | **Наименование[[2]](#footnote-3)** | | | | | **Кол-во**  **листов** |  | | |
|  | | | Заявка на участие в открытом аукционе | | | | |  |  | | |
|  | | | Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона; | | | | |  |  | | |
|  | | | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; | | | | |  |  | | |
|  | | | 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; | | | | |  |  | | |
|  | | | 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; | | | | |  |  | | |
|  | | | *(Другие документы, прикладываемые по усмотрению участником аукциона)* | | | | |  |  | | |
|  | | **Заявитель (его уполномоченный представитель), должность** | | |  | |  | |  |
|  | |  | | подпись | | ФИО | | |  | | | |
|  |
|  |

М.П

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**НА СДАЧУ В АРЕНДУ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ**

**ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ,**

**ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

**г.Шумерля «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_** г.

***Автономное учреждение Чувашской Республики «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Министерства цифрового развития, информационной политики и массовых коммуникаций Чувашской Республики,*** именуемое далее Арендодатель, в лице главного редактора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании Устава с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**именуемый далее Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

На основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «О результатах проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества, являющегося государственной собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления за АУ «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, далее - объект, по адресу: ***Чувашская Республика, г.Шумерля, ул. Косточкина, д.5*** для использования под  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.***

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта  ***\_\_\_\_\_*** кв. м**.**

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждого из участников и Минимущества Чувашии).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с ***«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. до «\_\_\_» \_\_\_\_ г.***

1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются Арбитражным судом Чувашской Республики.

1.6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникающие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1.Сторонами обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

2.2. Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

**2.3. Арендодатель обязуется:**

2.3.1. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.3.2. В десятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить Арендатору объект в соответствии с п. 1.1. договора по акту приема-передачи.

2.3.3. Оговорить недостатки сдаваемого в аренду объекта и отразить их в акте приема-передачи.

2.3.4. Производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду объекта.

2.3.5. Письменно в десятидневный срок сообщить Арендатору о любых разногласиях, о нарушениях условий договора.

2.3.6. В случае аварии, происшедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

2.3.7. Обеспечить своевременное и полное внесение Арендатором арендной платы за пользование арендуемым объектом в республиканский бюджет Чувашской Республики.

2**.4. Арендодатель имеет право:**

2.4.1. Проверять в любое время состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей.

2.4.2. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки внесения арендной платы, эксплуатационных и коммунальных платежей (п.3.2.) досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.4.3. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условий договора.

**2.5. Арендатор обязуется:**

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату, эксплуатационные и коммунальные платежи за пользование арендуемым объектом.

2.5.2. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.

Содержать арендуемый объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые денежные средства и материальные ресурсы. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию. Принимать активное участие в благоустройстве и озеленении прилегающей территории.

2.5.3. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта, неотделимые без вреда для конструкции помещений.

2.5.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм.

2.5.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого объекта.

В случае оставления Арендатором объекта до истечении срока аренды или в связи с окончанием срока аренды он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта объекта.

2.5.6. За два месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

2.5.7. При несвоевременном возвращении арендованного объекта в связи с истечением срока договора внести арендную плату, эксплуатационные и коммунальные платежи за все время просрочки и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

2.5.8. В случае ухудшения состояния возвращаемого объекта по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2.5.9. Письменно сообщить Арендодателю любые изменения юридического адреса и фактического своего местонахождения, полные реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а так же о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

2.5.10. Застраховать арендуемое имущество в пользу арендодателя от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на весь срок действия договора аренды.

**2.6. Арендатор имеет право:**

2.6.1. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2.6.2. Истребовать у Арендодателя не предоставленный Арендатору в соответствии с п. 2.3.2. договора сданный внаем объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

2.6.3. По истечении срока договора, в случае надлежащего выполнения обязательств по нему, при прочих равных условиях имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Годовой размер арендной платы ***с «\_\_\_» \_\_\_\_ \_\_\_\_*** г. устанавливается в сумме ***\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_коп.*** без учета НДС, коммунальных платежей и эксплуатационных расходов, налогов, и подлежит перечислению Арендатором за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя № 40601810000003000001 в Отделении-НБ Чувашская Республика г. Чебоксары , БИК 049706001, ИНН 2125008552.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом с даты акта приема-передачи Арендатор производит в течение 15 дней после вступления в силу настоящего договора.

3.2. В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с расчетом к договору, произведенном с учетом указанных изменений.

3.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, налогов и других платежей пропорционально занимаемой площади, перечисляемых Арендодателю, не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.4. Арендатор свою долю эксплуатационных расходов (содержание пожарной охраны, вывоз мусора и твердых бытовых отходов, поддержание в исправном состоянии подъездных путей, асфальтовых и озелененных территорий и др.), оплачивает Арендодателю по установленным тарифам, ценам. Условия оплаты регулируются отдельным договором Арендатора с Арендодателем.

Арендатор также оплачивает коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, центральное отопление), которые устанавливаются отдельными договорами Арендатора с Арендодателем в соответствии с установленными тарифами, ценами.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Ответственность Арендодателя:

4.1.1. За непредставление объекта в соответствии с п. 2.3.2. договора по вине Арендодателя, он уплачивает пеню в размере 0, 3 процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы (п.3.1.) и других платежей (п.3.2.) Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки исполнения обязательств.

4.2.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает штраф в размере 0,3 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

1. **ПРЕКРАЩЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Отказ Арендатора от принятия объекта или его уклонение от подписания акта приема-

передачи объекта в десятидневный срок со дня подписания договора означает прекращение договора.

5.2.Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за 15 дней.

* 1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока.

Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в п. 1.3, не является основанием для возобновления или продления договора.

5.4.Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон.

При расторжении и прекращении договора аренды ее объект подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному Арендатором.

Односторонний отказ от исполнения договора или одностороннее изменение его условий не допускается.

При недостижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.

* 1. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.
  2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату или другие платежи (п.3.2.) либо сумма недоимки превышает 2-месячный размер арендной платы:

- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом если:

- Арендодатель не предоставляет объект в пользование Арендатору, либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями договора;

- переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;

- объект в силу обстоятельства, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.6 Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

1. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

6.2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах (по одному для каждой стороны).

6.3. Юридические адреса и реквизиты сторон:

**Арендодатель:** АУ «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Минцифры Чувашии,

429350, Чувашская Республика, г.Шумерля, ул. Косточкина, д. 5. тел.: (83536) 2-12-20,

Расчетный счет Арендодателя № 40601810000003000001 в Отделение-НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2125008552, КПП 212501001, л/с 30256А00811

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору прилагается:

а) акт приема-передачи и осмотра технического состояния объекта аренды, количество листов 1

(приложение № 1);

б) расчет размера арендной платы, количество листов 1 (приложение № 2).

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя:** **От Арендатора**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

(подпись) (подпись)

М. П. М. П.

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ**

**приема-передачи и осмотра технического**

**состояния объекта аренды**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

В соответствии с договором аренды Арендодатель в лице директора АУ «Редакция Шумерлинской газеты «Вперёд» Минйифры Чувашии, в лице главного редактора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сдает, а Арендатор в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает нежилые помещения комната \_\_\_ (далее – объект) общей площадью  ***\_\_\_*** кв. м., расположенный по адресу: 429120, Чувашская Республика, г.Шумерля, ул. Косточкина, д. 5.

**Техническое состояние арендуемого объекта:**

1. Стены и перекрытия (пол, потолок) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)

1. Наружная отделка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)

1. Внутренняя отделка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(отделочный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)

1. Система отопления \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворит., неудовлетворит.)

1. Система электроосвещения (снабжения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(состояние распределительного щита, розеток, приборов освещения: удовлетворит., неудовлетворит.)

1. Сантехоборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)

1. Система связи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворит. неудовлетворит)

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

Приложение:

- поэтажный план объекта, на котором обозначены сдаваемые в аренду помещения, техпаспорт объекта

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя: От Арендатора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

М. П. М. П.

1. *Участник размещения заказа по своему усмотрению, в подтверждение данных, представленных в настоящей форме, может прикладывать любые документы, положительно его характеризующие.* [↑](#footnote-ref-2)
2. *В данной форме приведен перечень документов, которые должны представить все участники размещения заказа. Другие документы (пункт 7) прикладываются участниками размещения заказа самостоятельно, по собственному желанию* [↑](#footnote-ref-3)