



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31 августа 2020 № 572-н
г. Курган

Об аукционе на право заключения договора аренды государственного имущества Курганской области, включенного в Перечень государственного имущества Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - Дом жилой Андреева, расположенный по адресу: Курганская область, город Курган, улица Советская, 88

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением Курганской областной Думы от 25 ноября 2008 года № 3619 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду государственного имущества Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Положением о Департаменте имущественных и земельных отношений Курганской области, утвержденным постановлением Администрации (Правительства) Курганской области от 10 июля 2007 года № 315, и на основании отчета независимого оценщика Общества с ограниченной ответственностью «Агентство независимой оценки «Эксперт» от 28 августа 2020 года № 01.08-09 «Об определении рыночной стоимости арендной платы за 1 кв.м объекта оценки»:

1. Утвердить документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды, государственного имущества, включенного в Перечень государственного имущества Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - Дом жилой Андреева, назначение: нежилое, площадь 350,5 кв.м, количество этажей 2, кадастровый номер: 45:25:050207:457. Адрес (местоположение): Курганская область, город Курган, улица Советская, 88 согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу аренды управления имущественных и земельных отношений Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области организовать работу по проведению аукциона в отношении объекта недвижимости, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Директор Департамента имущественных и
земельных отношений Курганской области



Я.Б. Юрина

Приложение к распоряжению
Департамента имущественных и
земельных отношений Курганской области
от 31.08.2020 2020 года № 572/н

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды государственного имущества Курганской области, включенного в Перечень государственного имущества Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - Дом жилой Андреева, расположенного по адресу: Курганская область, город Курган, улица Советская, 88

Курган, 2020 год

1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Курганской области

1.1. Наименование организатора аукциона: Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области (далее - Продавец).

Место нахождения: 640000, город Курган, площадь имени В.И. Ленина, 1

Почтовый адрес: 640024, город Курган, улица Гоголя, 56

Адрес электронной почты: dizo@kurganobl.ru

Телефон: 8 (3522) 46-35-55

Контактное лицо: Куиш Марина Валерьевна, 8 (3522) 46-35-55 (доб. 124)

Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (www.roseltorg.ru) в сети Интернет (далее - Оператор).

Адрес: 115114, город Москва, улица Кожевническая, дом 14, строение 1

Сайт: <https://178fz.roseltorg.ru>

1.2. Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с:

- Гражданским Кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- постановлением Курганской областной Думы от 25 ноября 2008 года № 3618 «О порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- распоряжением Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области № от 23 декабря 2008 года № 728-р «Об утверждении Перечня государственного имущества Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

1.3. Наименование государственного органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения, Продавец (в части заключения договора аренды по результатам проведения аукциона): Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области. Почтовый адрес: 640024, город Курган, улица Гоголя, 56. Место нахождения: 640000, город Курган, площадь имени В.И. Ленина, 1. Контактный телефон: 8 (3522) 46-35-55. Адрес электронной почты: dizo@kurganobl.ru

1.4. Объект недвижимого имущества, находящийся в государственной собственности Курганской области, выставленный на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды - объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - Дом жилой Андреева, кадастровый номер: 45:25:050207:457, назначение нежилое, площадь: общая 350,5 кв.м, литер: А, этажность: 2, адрес (местоположение): Россия, Курганская область, город Курган, улица Советская, 88.

Техническая характеристика объекта: здание двухэтажное, Дом жилой Андреева, назначение: нежилое, площадь: общая 350,5 кв. м, этажность: 2, построен в конце XIX века по проекту городского архитектора Н.А. Юшкова. Здание кирпичное, является образцом городского купеческого дома с магазином. Фундамент - кирпичный ленточный, наблюдается выпучивание и искривление цоколя, на стенах имеются сквозные трещины, выпадение кирпича, перекрытия железобетонные, наблюдаются трещины, следы увлажнения, крыша - металлическая по деревянной обрешетке (ослабление крепления отдельных листов), полы - дощатые (прогибы, просадка). Зданию требуется ряд восстановительных работ - наиболее крупные по ремонту северо-восточной стены дома. Инженерные системы в настоящее время отключены.

Объект недвижимого имущества - Дом жилой Андреева решением Исполнительного комитета Курганского областного Совета народных депутатов от 6 сентября 1982 года № 688 «О принятии под государственную охрану местного значения памятников истории и культуры» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и обременен охранным обязательством, утвержденным распоряжением Правительства Курганской области от 16 мая 2017 года №147-р.

Целевое назначение: офис, общественное питание, торговое.

1.5. Предмет: право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества.

1.6 Критерий определения победителя: наибольший предложенный размер арендной платы в месяц.

1.7 Срок действия договора аренды: 15 (пятнадцать) лет.

1.8. Требования к техническому состоянию имущества права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора: техническое состояние имущества, права на которое передается по договору аренды, на момент окончания срока договора должно быть не хуже технического состояния на момент заключения договора аренды.

Стоимость неотделимых улучшений имущества не возмещается по окончании срока действия договора.

1.9. Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц за объект аренды недвижимого имущества составляет 59 935 руб. 50 коп., в том числе НДС 20% - 9 989 руб. 25 коп.

Арендная плата установлена без учета коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других затрат, связанных с содержанием имущества.

1.10. Оплата по договору производится один раз в месяц не позднее последнего числа текущего месяца путем перечисления денежных средств (без НДС) на расчетный счет арендодателя. Расчеты по НДС производятся арендатором самостоятельно.

Оплата по договору аренды, заключенного с субъектом малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными Правительством Курганской области, производится ежеквартально не позднее последнего числа последнего месяца текущего квартала путем перечисления денежных средств (без НДС) на расчетный счет арендодателя. Расчеты по НДС производятся арендатором самостоятельно.

1.11. Цена заключенного договора (арендная плата) пересматривается не чаще

одного раза в год при этом используется информация об изменении индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) в Курганской области и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

1.12. Величина повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц («шаг аукциона») (5%): 2 996 руб. 78 коп.

В случае, если по прошествии десяти минут после последнего предложения о размере арендной платы в месяц ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокий размер арендной платы в месяц, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начального (минимального) размера арендной платы в месяц, но не ниже 0,5 процента начального (минимального) размера арендной платы в месяц.

1.13. Порядок, срок и место предоставления документации об аукционе: при проведении аукциона, Продавец обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - www.torgi.gov.ru, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте без взимания платы.

После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона Продавец 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 документацию об аукционе в письменной форме или в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется также по месту расположения Продавца.

В заявлении о предоставлении документации об аукционе должен быть указан способ предоставления документации об аукционе и адрес, по которому должна быть направлена документация об аукционе.

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

1.15. Продавец вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Департаментом на официальном сайте торгов. 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 15 (пятнадцати) дней.

1.16. Участником аукциона в электронной форме может быть только лицо, отнесенное в соответствии со статьями 4 и 15 Федерального закона № 209-ФЗ, к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего

предпринимательства» соответственно, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в частях 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме.

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

2. Основные термины и определения

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

Арендодатель - Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области.

Аукцион - открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Курганской области, проведение которого обеспечивается Оператором электронной площадки на сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Аукционная комиссия по проведению аукциона — комиссия по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды государственного имущества Курганской области, включенного в Перечень государственного имущества Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, создаваемая Продавцом.

Аккредитация – предоставление Оператором Продавцу/Заявителю права участия в процессе размещения процедур и работы в закрытой части АС Оператора в соответствии с положениями Оператора.

Автоматизированная система (АС Оператора) – аппаратно-программный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

Документация об аукционе в электронной форме - комплект документов, утвержденный Продавцом содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Единственный участник – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона в электронной форме.

Закрытая часть АС Оператора – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты аккредитованных Продавцов/Заявителей, размещенная в сети Интернет по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

Заявка на участие в аукционе - является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе в электронной форме.

Заявитель – лицо, отнесенное в соответствии со статьями 4 и 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям,

образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в частях 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Личный кабинет (ЛК) – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям Продавца/Заявителя.

Оператор электронной площадки (Оператор) – Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации аренды государственного имущества в электронной форме.

Открытая часть АС Оператора – общедоступная часть электронной площадки, не требующая предварительной регистрации (аккредитации) для работы с ней, расположенная по адресу в сети Интернет <http://www.roseltorg.ru/>.

Предмет аукциона – право заключения договора аренды на объект недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Курганской области.

Победитель аукциона в электронной форме – участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

Собственник имущества – Курганская область.

Сайт Оператора – сайт Оператора (включая все страницы), расположенный в сети «Интернет» по адресу <http://www.roseltorg.ru/>.

Участник аукциона в электронной форме – заявитель, признанный участником аукциона в электронной форме.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора - участник аукциона в электронной форме сделавший предпоследнее предложение о размере арендной платы в месяц после победителя.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью, в том числе сканированные версии бумажных документов, подписанные электронной подписью.

Электронный журнал аукциона - совокупность автоматически сгенерированных в АС Оператора документов и экранных форм, которые содержат информацию о количестве, наименовании Участников аукциона, о ценовых предложениях, сделанных Участниками аукциона и о времени их подачи.

Электронная торговая площадка (электронная площадка) – аппаратно-

программный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

3. Порядок аккредитации (регистрации) на электронной площадке

3.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру аккредитации (регистрации) на электронной площадке.

3.2. Аккредитация (регистрация) на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.3. Аккредитация (регистрация) на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме

4.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части АС Оператора, с приложением следующих электронных образов документов:

4.1.1. Заявка на участие в аукционе по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к настоящей документации об аукционе).

4.1.2. **Для юридических лиц:** выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Для иностранных 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, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

4.1.3. 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 аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при ее наличии) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4.1.4. Копии учредительных документов (для юридических лиц).

4.1.5. 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 аренды является крупной сделкой.

4.1.6. 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.

4.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.4. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящей документации об аукционе.

4.5. При приеме заявок от заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

4.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в ЛК.

4.7. Заявитель вправе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.8. В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в ЛК Продавца, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

4.9. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в настоящей документации об аукционе сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона в электронной форме (Указанное в настоящей документации об аукционе время – местное)

5.1. Начало приема заявок на участие в аукционе: 02.09.2020 года в 10 часов 00 мин. по местному времени.

5.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе: 23.09.2020 года в 16 часов 00 мин. по местному времени.

5.3. День рассмотрения заявок на участие в аукционе: 24.09.2020 года в 11 часов 00 мин. по местному времени.

5.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 28.09.2020 года в 11 часов 00 мин. по местному времени.

6. Требования к участникам аукциона в электронной форме

6.1. Участником аукциона в электронной форме может быть только лицо, отнесенное в соответствии со статьями 4 и 15 Федерального закона № 209-ФЗ, к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного

общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в частях 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе в электронной форме.

6.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам, а именно:

не проведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

7. Порядок ознакомления с документацией об аукционе в электронной форме и осмотр помещений

7.1. Документация об аукционе в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

7.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации об аукционе (приложение 2 к настоящей документации об аукционе). Такой запрос в режиме реального времени направляется в ЛК Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного рабочего дня со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

В течение одного дня с даты размещения в открытом доступе разъяснения с указанием предмета запроса такое разъяснение должно быть размещено Продавцом на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

7.3. Осмотр объекта недвижимого имущества, указанного в пункте 1.4 настоящей документации об аукционе, обеспечивает Продавец в соответствии с графиком проведения осмотра имущества, указанным в приложении 3 к настоящей документации об аукционе.

Проведение осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть объект недвижимого имущества, направляет Продавцу по адресу: место нахождения: 640000, город Курган, площадь имени В.И. Ленина, 1, почтовый адрес: 640024, город Курган, улица Гоголя, 56 или по адресу электронной почты: dizo@kurganobl.ru запрос по форме (приложение 4 к настоящей документации об аукционе).

7.4. Документооборот между заявителями, участниками аукциона, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных

документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени отправителя, за исключением договора аренды, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, участника аукциона, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

8. Условия допуска к участию в аукционе

8.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) Непредставления документов определенных пунктом 4.1 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) Несоответствия требованиям, указанным в пункте 6 настоящей документации об аукционе;

3) Несоответствия заявки на участие в аукционе в электронной форме требованиям документации об аукционе;

4) Наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия 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 РФ об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

8.2. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 8.1 настоящей документации об аукционе, не допускается.

8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.1 настоящей документации об аукционе аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме подлежит размещению на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9. Порядок работы аукционной комиссии по проведению аукционов на право заключения договоров аренды на объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Курганской области

9.1. Аукционная комиссия создается Продавцом.

Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

9.2. Оператор через ЛК Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

9.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти

дней с даты окончания срока подачи заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок, аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе в электронной форме заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.4. Если на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме вносится информация о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся.

9.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Продавцом на официальном сайте www.torgi.gov.ru в день окончания рассмотрения заявок.

9.6. Заявителям направляются через ЛК уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10. Порядок проведения аукциона в электронной форме

10.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух заявителей.

10.2. Аукцион в электронной форме проводится в указанный в настоящей документации об электронном аукционе день и час путем повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц на «шаг аукциона».

10.3. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о размере арендной платы в месяц.

10.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона в электронной форме, после повышения начального (минимального) размера арендной платы в месяц или текущего максимального ценового предложения на электронном аукционе.

10.5. С момента начала проведения аукциона участники аукциона вправе подать свои предложения о размере арендной платы в месяц, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

10.6. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о размере арендной платы в месяц.

10.7. При подаче предложения о размере арендной платы в месяц у участника аукциона предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о размере арендной платы в месяц с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении аукциона;
- подписать ЭП и отправить предложение о размере арендной платы в месяц.

10.8. При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям настоящей документации об электронном аукционе, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении

вводимой информации АС Оператора информирует пользователя о сделанном предложении, с указанием того что предложение является лучшим предложением размера арендной платы на данный момент либо лучшим предложением данного заявителя.

10.9. Участник аукциона может подать предложение о размере арендной платы в месяц при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц, равное предложению или меньшее, чем предложение о размере арендной платы в месяц, которые поданы таким участником аукциона ранее, а также предложение о размере арендной платы в месяц, равное нулю или начальному (минимальному) размеру арендной платы в месяц;

- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц меньшее, чем текущее максимальное предложение о размере арендной платы в месяц, повышенное в пределах «шага аукциона»;

- не вправе подавать предложение о размере арендной платы в месяц, если текущее максимальное предложение о размере арендной платы в месяц подано этим же участником.

10.10. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

10.11. После подачи ценового предложения у участника аукциона есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований данной документации об электронном аукционе.

10.12. В случае принятия предложения о размере арендной платы в месяц такое предложение включается в реестр предложений о размере арендной платы в месяц данного аукциона.

10.13. В случае, если по прошествии десяти минут после последнего предложения о размере арендной платы в месяц ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокий размер арендной платы в месяц, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начального (минимального) размера арендной платы в месяц, но не ниже 0,5 процента начального (минимального) размера арендной платы в месяц.

10.14. В случае достижения «шага аукциона» равному 0,5 процента от начального (минимального) размера арендной платы в месяц, в течение 10 (десяти) минут ценовые предложения так и не поступили, процедура завершается.

10.15. Электронный журнал проведения аукциона размещается АС Оператора в открытой и закрытой части АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона.

10.16. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан участником;

- принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;

- ни один из участников аукциона в ходе аукциона не сделал предложение о размере арендной платы в месяц, предусматривающее более высокий размер арендной платы в месяц, чем начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц.

10.17. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона в электронной форме, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

10.18. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление

проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Продавцу для внесения в протокол об итогах аукциона.

10.19. Победителем аукциона признается участник аукциона в электронной форме, предложивший наиболее высокий размер арендной платы в месяц.

10.20. Протокол об итогах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

11. Условия и сроки подписания договора аренды

11.1. Победитель аукциона должен подписать проект договора в срок, составляющий не менее 10 дней после размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

11.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением условия, предусмотренного пунктом 1.11 настоящей документации.

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

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта недвижимого имущества, указанными в Документации об аукционе и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта недвижимого имущества посредством его осмотра, в порядке, установленном

Документацией об аукционе, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить договор аренды в сроки, указанные в Документации об аукционе.

Мы (я) обязуемся (-юсь) в случае признания нас (меня) лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, или лицом, признанным единственным участником аукциона заключить договор аренды в сроки, указанные в Документации об аукционе.

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, проектом договора аренды, Документацией об аукционе по объекту недвижимого имущества, выставленному на аукцион. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион объекта недвижимого имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта недвижимого имущества. Заявитель, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- условия аукциона по данному объекту недвижимого имущества, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Приложение 2 к Документации об
аукционе

Запрос на разъяснение документации об аукционе

в Департамент имущественных и
земельных отношений Курганской области
от _____

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора
(или представителя организации)

(название организации)

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе, утвержденной распоряжением Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области № ____ от « ____ » _____ 2020 года на право заключения договора аренды государственного имущества Курганской области, включенного в Перечень государственного имущества Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - Дом жилой Андреева, расположенного по адресу: Курганская область, город Курган, улица Советская, 88.

№ п/п	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить:

(наименование организации, почтовый адрес)

С уважением,

График проведения осмотра имущества

Осмотр объекта недвижимого имущества находящегося в собственности Курганской области, входящего в состав имущества казны Курганской области, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды производится с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. по местному времени каждые вторник и четверг с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, на основании заявлений лиц, заинтересованных в участии в аукционе.

Приложение 4 к Документации об
аукционе

в Департамент имущественных и
земельных отношений Курганской области
от _____

Ф.И.О. физического лица или Ф.И.О. директора
(или представителя организации)

(название организации)

Прошу организовать осмотр объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности Курганской области, выставляемого на открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды:

объект культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - Дом жилой Андреева, кадастровый номер: 45:25:050207:457, назначение нежилое, площадь: общая 350,5 кв.м, литер: А, этажность: 2, адрес (местоположение): Россия, Курганская область, город Курган, улица Советская, 88

Подпись _____ Ф.И.О. / _____ /

Контактные телефоны и адрес электронной почты*: _____

* обязательно указать действующие
контактные телефоны и адрес
электронной почты.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА № _____

город Курган

« _____ » _____ 2020 года

Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области, (именуется в дальнейшем «Арендодатель»), в лице _____ Департамента _____ действующего на основании Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Курганской области, утвержденного постановлением Администрации (Правительства) Курганской области от 10 июля 2007 года № 315, с одной стороны, и XXXXXXXXXXXXXXXX (именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании XXXXXXXX, с другой стороны, все вместе именуемые «Стороны», на основании Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области от « _____ » _____ 2020 года № _____-р, протокола аукциона от _____ 20 _____ года № _____ на право заключения договора аренды государственного имущества Курганской области, включенного в Перечень государственного имущества Курганской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие условия.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату государственное имущество Курганской области - объект культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - Дом жилой Андреева, кадастровый номер: 45:25:050207:457, назначение нежилое, площадь: общая 350,5 кв.м, литер: А, этажность: 2, адрес (местоположение): Россия, Курганская область, город Курган, улица Советская, 88 для использования под офис, общественное питание, торговлю.

Одновременно с передачей прав владения и пользования зданием передаются права на земельный участок (кадастровый номер: 45:25:070309:130), который занят зданием и необходим для его использования.

1.2. Договор заключен сроком на 15 лет с момента подписания акта приема-передачи здания.

1.3. Арендуемое здание передается во временное владение и пользование, что не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданное в аренду здание к другому лицу не является основанием для расторжения договора аренды.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого здания производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

1.6. По окончании договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю здание в техническом состоянии не худшем состоянии, в котором его получил, с учетом всех произведенных улучшений, не делимых без вреда для здания.

1.7. Если состояние возвращаемого здания по окончании договора хуже предусмотренного пунктом 1.6, то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются судами в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Арендодателя.

2. Обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Сдать в аренду соответствующее здание Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Предупредить Арендатора о недостатках сдаваемого в аренду здания.

2.1.3. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого здания и поддержания его в надлежащем состоянии.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать здание исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом провинциального кирпичного стиля с ориентацией на классицизм», утвержденного распоряжением Правительства Курганской области от 16 мая 2017 года №147-р, порядок и условия их выполнения.

Копия охрannого обязательства является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2.3. Содержать арендуемое здание в исправности и надлежащем санитарном состоянии. Выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования предъявляются к содержанию прилегающей территории.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого здания, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Своевременно, по мере необходимости, производить текущий ремонт сдаваемого в аренду здания за свой счет.

2.2.6. По истечении срока договора аренды сдать здание Арендодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии не худшем состоянии, в котором его получил.

2.2.7. Арендатор не вправе сдавать в залог, в субаренду, или иным образом передавать арендованное здание полностью или частично третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

2.3. Арендатор несет ответственность за противопожарную безопасность предоставленного здания и проведение в связи с этим необходимых мероприятий.

3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. Ежемесячная арендная плата составляет XXXXXXXX рублей, в том числе: арендная плата XXXXXXXX руб., НДС 20% - XXXXXXXX руб., установлена по результатам

аукциона (протокол № _____ от _____ 2020 года заседания комиссии по подведению итогов аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящегося в государственной собственности Курганской области).

Арендатор ежемесячно (ежеквартально) оплачивает в областной бюджет арендную плату в размере XXXXXXXX руб. (без НДС) не позднее последнего числа текущего месяца. Расчеты по НДС производятся Арендатором самостоятельно.

Платежные реквизиты арендной платы:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Курганской области (Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области), ИНН 4501133979, КПП 450101001.

Банк получателя: Отделение Курган г. Курган, БИК 043735001, расчетный счет 40101810065770110002, ОКТМО 37701000, код бюджетной классификации 01911105072020000120.

Назначение платежа: Аренда областного имущества по договору № _____ за _____ месяц.

Платежные реквизиты пени:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Курганской области (Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области), ИНН 4501133979, КПП 450101001.

Банк получателя: Отделение Курган г. Курган, БИК 043735001, расчетный счет 40101810065770110002, ОКТМО 37701000, код бюджетной классификации 01911607090020000140.

Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи здания.

3.2. Арендная плата, установленная пунктом 3.1 настоящего договора пересматривается не чаще одного раза в год при этом используется информация об изменении индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) в Курганской области, предоставленная Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Курганской области и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Основанием для изменения арендной платы является письменное уведомление, направленное Арендодателем в адрес Арендатора.

4. Ответственность сторон.

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени по 0,1% в день с просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.1.2. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного по настоящему договору, кроме указанного в пункте 4.1.1 Арендатор уплачивает неустойку в размере 5% годовой арендной платы.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.

5.1. При исполнении настоящего договора изменение условий договора, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению:

- 5.2.1. Если Арендатор умышленно или неосторожно ухудшает состояние здания.
- 5.2.2. При использовании здания в целом или его части не в соответствии с договором аренды.
- 5.2.3. Если Арендатор не вносил арендную плату более 2 месяцев подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 3.1 настоящего договора.
- 5.2.4. Если Арендатор не производит необходимый ремонт, установленный договором.

6. Особые условия.

Арендатор самостоятельно, в полном объеме оплачивает коммунальные и иные платежи, связанные с содержанием и обслуживанием передаваемого здания, включая прилегающую территорию.

7. Прочие положения.

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, (по одному для каждой стороны и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области).

8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендатор: XXXXXXXX, адрес: XXXXXXXX, номер телефона: XXXXXXXX, ИНН 450XXXXXXX, ОГРН XXXXXXXX.

Арендодатель: Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области, 640024, город Курган, улица Гоголя, 56, номер телефона: (3522) 46-35-55, ИНН 4501133979, ОГРН 1074501006931.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ (_____)

_____ (_____)

М. П.

М. П.