|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  | **«УТВЕРЖДАЮ»**  **И.о. директора ГУП РБ «УАЗ»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Р. Рахматуллин**  **«21» марта 2024 года** |   **ДОКУМЕНТАЦИЯ** |  |

о проведении аукциона в электронной форме

**на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан**

**Объект:** **Нежилые помещения № 74, 85, 86 на втором этаже, литера А, общей площадью 127,3 кв.м., расположенных по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 9/3.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **2024 г** |

**Основные термины и их сокращения, применяемые**

**в документации об аукционе, наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона**

1. Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее по тексту - Приказ).

Организатор торгов - Государственное унитарное предприятие Республики Башкортостан «Управление административными зданиями.

Юридический адрес: Республика Башкортостан, 450008, г. Уфа, ул. Советская, д.18.

Почтовый адрес: Республика Башкортостан, 450008, г. Уфа, ул. Советская, д.18.

Телефон: 8 (347) 268-00-23, адрес электронной почты: torgi-rbuaz@yandex.ru.

Контактное лицо: Ахмадинурова Эльза Салаватовна

Проведение аукциона осуществляется на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», на сайте https://www.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

* 1. Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с:

Гражданским кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

* 1. Предметом аукциона является право заключения договоров аренды государственного имущества Республики Башкортостан по лотам, указанным в информационном сообщении и Приложении № 1 к настоящей документации об аукционе.
  2. Начальная цена размера арендной платы в год с НДС установлена в соответствии с отчетом об оценке № 647-23 рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды объектами недвижимости от 07.12.2023 г.

Информация об аукционе размещается на сайте **www.torgi.gov.ru** сети «Интернет» (далее - на официальном сайте торгов), на электронной площадкеАО «Сбербанк-АСТ», на сайте https://www.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет и на официальном сайте продавца - ГУП РБ «УАЗ» https://rbuaz.ru.

Место приема/подачи заявок: электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ», на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/>.

Указанное в настоящем извещении время – московское

Начало приема/подачи заявок на участие в аукционе – «22» марта 2024 г.

Место, дата и время окончания срока приема/подачи заявок:

Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ», на сайте https://www.sberbank-ast.ru/ – «14» апреля 2024 г. в 16:00 (время московское).

Дата и время окончания рассмотрения заявок – «15» апреля 2024 г.

Место, дата и время проведения аукциона: Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ», на сайте https://www.sberbank-ast.ru/ - «16» апреля 2024 г. в 09:00 (время московское).

Подведение итогов аукциона – «17» апреля 2024 г. на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», на сайте https://www.sberbank-ast.ru/

Срок отказа от проведения торгов – не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, до «08» апреля 2024 г.

Предмет договора: **Нежилые помещения № 74, 85, 86 на втором этаже, литера А, общей площадью 127,3 кв.м., расположенных по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 9/3** (далее - Имущество)

Описание и технические характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЛОТ № 1** |
| Адрес | 4500059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 9/3 |
| Техническая характеристика | нежилые помещения Литер А, на втором этаже № 74, 85, 86 |
| Общая площадь, кв.м. | 127,3 |
| Площадь сдаваемого помещения | 127,3 |
| Срок аренды | 5 лет |
| Арендная ставка за 1 м2 | 542,00 |
| Начальная арендная плата (руб.) в год | 827 959,2 |
| Задаток 30% | 248 387,76 |
| За один месяц (руб.) | 68 996,6 |
| Сумма аренды за 5 лет | 4 139 796, 00 |
| Шаг аукциона 5% | 41 397,96 |
| Вид разрешенного использования | для свободного вида деятельности |

|  |  |
| --- | --- |
| **№ Раздела** | **НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛА ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ** |
| 1. | **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**  Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.  **Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения\*:**  1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;  2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);  3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);  4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);  5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);  6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;  8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;  9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.  \*Примечание:  При формировании заявки на участие в аукционе Заявитель вправе воспользоваться формой заявки на участие в аукционе (приложение №2 к документации об аукционе). |
| 2. | **Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;**  Нежилые помещения № 74, 85, 86 на втором этаже, литера А, общей площадью 127,3 кв.м., расположенных по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 9/3 |
| 3. | **Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору.**  Нежилые помещения |
| 4. | **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)**  827 959,2 (восемьсот двадцать семь тысяч девятьсот пятьдесят девять) рублей 20 копеек |
| 5. | **Срок и порядок оплаты по договору.**  Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды указаны в проекте договора аренды, приложенного к настоящей документации об аукционе |
| 6. | **Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения**  Цена заключенного договора (цены лота) не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.  Цена договора в сторону увеличения может быть пересмотрена арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Башкортостан, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия ее внесения, а также в случаях, установленных постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 года № 403.  При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, за исключением цены договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается |
| 7. | **Срок действия договора аренды**  **На 5 лет** |
| 8. | **Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**  Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие аукционе.  Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://torgi.gov.ru/new (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://torgi.gov.ru/new, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. №38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.  Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется оператору электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.utp.sberbank-ast.ru.  **Заявитель может подать заявку по адресу электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.utp.sberbank-ast.ru с 22.03.2024 г. до 18:00 часов по местному времени 14.04.2024 г.**  Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в документации о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.  *Для участия в аукционе в электронной форме Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).*  *При предоставлении Заявителем заявок для участия одновременно в нескольких лотах к каждой заявке должен быть приложен отдельный комплект документов.*  При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.  Заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет Организатору аукциона заявки на участие в аукционе.  Заявки с прилагаемыми к ним документами, полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. |
| 9. | **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**  **Размер задатка: 41 397,96 рублей**  Для участия в аукционе в электронной форме по аренде имущества Заявитель должен внести задаток.  Порядок внесения задатка Заявителя на расчетный счет Оператора электронной площадки - в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru).  Задаток для участия в аукционе в электронной форме служит обеспечением исполнения обязательства победителя по заключению договора аренды, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.  Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки установленные Регламентом электронной площадки.  Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:  Получатель  Наименование АО «Сбербанк-АСТ»  ИНН: 7707308480  КПП: 770701001  Расчетный счет: 40702810300020038047  Банк получателя  Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА  БИК: 044525225  Корреспондентский счет: 30101810400000000225  В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка по лоту № \_\_ (ИНН плательщика). НДС не облагается».  Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites  При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора аренды Имущества результаты торгов аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.  Информационное сообщение о внесении задатка является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Установление требования об обязательном заключении договора задатка между Организатором публичных торгов и Заявителем не допускается.  Плательщиком задатка может быть только Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.  Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе в электронной форме, денежные средства возвращаются в следующем порядке:  - участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте;  - участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона;  - Заявителям, не допущенным к участию в аукционе в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;  -Заявителям, подавшим заявку после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.  В случае отзыва Заявителем заявки в любое время до установленных даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.  - Заявителям, в случае отказа от проведения аукциона Организатором, в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте. |
| 10. | **Указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ**  Не установлены  При заключении договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении государственного имущества Республики Башкортостан арендная плата вносится в следующем порядке:  - в первый год аренды – 40 процентов от размера арендной платы;  - во второй года аренды - 60 процентов от размера арендной платы;  - в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;  - с четвертого года аренды - 100 процентов от размера арендной платы. |
| 11. | **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.**  Место рассмотрения заявок на участие в аукционе:по адресу Организатора аукциона.  **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 15.04.2024 г. в 09:00 часов (по местному времени).**  Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случаях:  1) непредставления документов и (или) сведений, определенных [пунктами 53](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=447647&dst=100118) и [103](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=447647&dst=100243) настоящего Приказа, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;  2) несоответствия требованиям, указанным в [пункте 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=447647&dst=100050) настоящего Приказа;  3) невнесения задатка;  4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);  5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=464169&dst=100138) и [5 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=464169&dst=100144) Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=464169) № 209-ФЗ;  6) 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;  7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=465969) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе. |
| 12. | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):**  «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота)  **41 397,96 (сорок одна тысяча триста девяносто семь) рублей 96 копеек**  При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).  Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.  Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.  Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.  Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона. |
| 13. | **Дата и время проведения аукциона в электронной форме:**  по адресу оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», www.utp.sberbank-ast.ru **16.04.2024 г. в 11:00 часов по местному времени.** |
| 14. | **Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона**  Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. |
| 15. | **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.**  **Заключение договора с победителем аукциона/ единственным участником осуществляется в течение 10 календарных дней с даты подведения итогов аукциона/ признания аукциона несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.**  В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. **При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.**  В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.  Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя.  Срок действия указанных договоров аренды (субаренды) государственного имущества с третьими лицами не может превышать срока действия основных договоров. |
| 16. | **Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором.**  В соответствии с проектом договора аренды имущества (Приложение №3 к документации об аукционе). |
| 17. | **Требования к участникам аукциона.**  Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора.  Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. |
| 18. | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**  Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. |
| 19. | **Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**  Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с п. 28 Порядка, утверждённого Приказом, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, Организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора конкурса, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации не должно изменять ее суть.  **Дата начала предоставления Заявителям разъяснений положений документации об аукционе: с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте.**  **Дата окончания приема запросов о разъяснении положений документации об аукционе:**  **09.04.2024 года.**  **Дата окончания предоставления заявителям разъяснений положений документации об аукционе:**  **11.04.2024 года.** |
| 20. | **Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора**  Не установлено |
| 21. | **Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**  Заинтересованное лицо предварительно согласовывает дату и время проведения осмотра по контактному телефону: (347) 268-00-30 – Давлетов Олег Тагирович (г.Уфа). Осмотр обеспечивает Заказчик без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется ежедневно с понедельника по пятницу с 09:30 до 16:00 часов (по местному времени), обед с 13:00 до 14:00 часов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте и не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  Так же с информацией можно ознакомиться на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://torgi.gov.ru/new, на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», www.utp.sberbank-ast.ru. |
| 22. | **Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов**  В соответствии с приложением № 4 к документации об аукционе. |
| 23. | **Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается**  Не установлено |
| 24. | **Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества**  Техническое состояние государственного имущества, права на которые передаются по договору аренды, на момент окончания срока действия договора должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической службы, Государственного пожарного надзора, а также отраслевым правилам и нормам технической эксплуатации для данного имущества и быть пригодным для дальнейшего пользования. |

**Приложение №1**

к документации об аукционе

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес объекта | Характеристика объекта | Общая площадь помещения,  кв. м. | Площадь сдаваемого помещения | Вид разрешенного использования | Начальная цена размера арендной платы за 1 год с НДС, руб. | Шаг аукциона (5%) руб. | Дополнительные условия | Срок аренды |
| 1 | 450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д.9/3 | Нежилые помещения № 74, 85, 86 на втором этаже, литера А | 127,3 | 127,3 | для свободного вида деятельности | 542,00 за м2  542 х 127,3 = 68 996,60  68 996,60 х 12 = 827 959,20  827 959,20 х 5% = 41 397,96 | 41397,96 | Заключение договоров на коммунально-эксплуатационные услуги | 5 лет |

**Приложение №2**

к документации об аукционе

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**в электронной форме**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование заявителя)* направляет заявку на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды **Нежилых помещений № 74, 85, 86 на втором этаже, литера А, общей площадью 127,3 кв.м., расположенных по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 9/3** Полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сведения об организационно-правовой форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Фамилия, имя, отчество (для физического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации (для физического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и заявляет о своем намерении принять участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды **Нежилых помещений № 74, 85, 86 на втором этаже, литера А, общей площадью 127,3 кв.м., расположенных по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 9/3**Банковские реквизиты Заявителя (для возврата задатка):

Для юридических лиц:

Наименование юр.лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН юр.лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН физ.лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Заявитель подтверждает, что соответствует требованиям федерального законодательства.

3. Заявитель подтверждает внесение задатка и прилагает документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка (образец подтверждения внесения задатка Приложение №1 к заявке).

4. Заявитель подтверждает, что при неполном указании реквизитов не имею претензий за несвоевременный возврат денежных средств, внесенных в качестве задатка.

5. Ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

8. Согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

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

Заявитель подпись печать

**Приложение №1 к заявке**

**Подтверждение внесения задатка**

Я, Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование)* подтверждаю внесение задатка на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора **Нежилых помещений № 74, 85, 86 на втором этаже, литера А, общей площадью 127,3 кв.м., расположенных по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 9/3,** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на расчетный счет Оператора электронной площадки - в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/   
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г

**Приложение №3**

к документации об аукционе

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_**

**в отношении находящихся в государственной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за государственным унитарным предприятием**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **г. Уфа** |  | от «\_\_\_\_» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.** |

**Государственное унитарное предприятие Республики Башкортостан «Управление административными зданиями»**, именуемое в дальнейшем **«**Арендодатель**»,** в лице и.о. директора Рахматуллина Айрата Рифовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«**Арендатор**»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны**,**  именуемые совместно в дальнейшем «Стороны» по согласованию с уполномоченным органом[[1]](#footnote-1), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается документ – основание/*в случае заключения договора аренды по результатам торгов указывается № и дата протокола торгов)* заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества (далее – «Имущество»), расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Р. Зорге, д. 9/3, включающий в себя:**

**- нежилые помещения Литер А, на втором этаже № 74, 85, 86 общей площадью 127,3 кв. м., для свободного вида деятельности.**

**Кадастровый номер 02:55:010512:531.**

* 1. Описание и технические характеристики Имущества подтверждаются кадастровым *(техническим)* паспортом, изготовленным за счет средств арендодателя организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

* 1. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более) и действует с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. по **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г.

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г. в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3. СТРАХОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА[[2]](#footnote-2)**

3.1. Арендатор в течение тридцати дней после заключения настоящего Договора заключает договор страхования Имущества от гибели или повреждения.

Объектом страхования являются имущественные интересы Арендатора и Арендодателя, связанные с владением, пользованием и распоряжением Имуществом, указанным в договоре страхования.

Договор страхования Имущества заключается в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации и должен покрывать следующие риски:

- пожар, удар молнии;

- взрыв;

- повреждение водой;

- стихийные бедствия;

- противоправные действия третьих лиц;

- падения на застрахованное имущество пилотируемых летающих объектов или их обломков;

- наезда наземных транспортных средств на застрахованное Имущество;

- падения на застрахованное имущество деревьев, столбов, мачт освещения и других предметов.

3.2. Договор страхования Имущества заключаются Арендатором со Страховщиком в соответствии с правилами страхования страховщика[[3]](#footnote-3), позволяющими предоставить страховое покрытие в объёме, не менее, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества может быть определена в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке Имущества*,* подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за счет средств Арендатора либо на основании кадастровой стоимости Имущества. При этом дата отчета об оценке не должна быть ранее двух лет до момента заключения договора страхования.

3.4. Договор страхования составляется в трёх экземплярах - для Страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляр договора страхования, а также документы или копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по нему.

3.5. Страховая премия по договору страхования уплачивается Арендатором.

**4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, предоставить Арендатору Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырех экземплярах.

4.1.2. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие.

4.1.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырех экземплярах.

4.1.5. В течение трех рабочих дней после заключения настоящего Договора передать в уполномоченный орган экземпляр договора аренды.

4.1.6. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора заверенной в установленном порядке копии договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором, направить ее уполномоченному органу.

4.1.7. Не позднее трех рабочих дней с момента получения от Арендатора копий договоров субаренды (дополнительных соглашений к ним), заключенных в отношении Имущества, направить их уполномоченному органу.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение десяти дней после вступления в силу настоящего Договора заключить с соответствующими организациями договоры на предоставление либо возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, возмещения стоимости аренды земельного участка, пропорционально площади помещений предоставленных в аренду, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах /*применяется* *в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме* на срок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

После расторжения настоящего Договора уведомить об этом организации,   
с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, возмещения стоимости аренды земельного участка, пропорционально площади помещений предоставленных в аренду, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/*применяется в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме*.

С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно обслуживать арендуемый объект.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных и эксплуатационных определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций. Размер взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах устанавливается на основании нормативных правовых актов в соответствии с платежным уведомлением уполномоченной организации.

4.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае, если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством, Актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.4. В случае, если договор заключен на срок более года, в течение шести месяцев после подписания настоящего Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»*.*

4.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленным в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Договора, в том числе налог на добавленную стоимость.

4.2.6. По письменному разрешению Арендодателя производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в случае их физического и (или) морального износа.

Капитальный ремонт арендуемых помещений Арендатор может производить за счет собственных средств в соответствии с порядком, устанавливаемым Правительством Республики Башкортостан и предусматривающим проведение капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

4.2.7. В срок не позднее трех рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.8. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на его содержание.

Пропорционально арендуемой площади нести расходы на содержание здания, включая его обслуживание (уборка, вывоз мусора, ремонт и очистка от снега кровли), поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; поддержание в надлежащем состоянии фасада здания и территории, непосредственно прилегающей к зданию, в границах земельного участка, сформированного под его использование.

4.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит.

Неотделимые улучшения Имущества, произведенные Арендатором за свой счет с письменного разрешения Арендодателя, являются собственностью Арендодателя.

4.2.10. Сдавать Имущество в субаренду (поднаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя и уполномоченного органа/*в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации*. Размер общей площади нежилого фонда, сдаваемого в субаренду, не может превышать пятидесяти процентов (восьмидесяти пяти процентов для технопарков) от общей площади арендуемого объекта.

4.2.11. При передаче Имущества в субаренду (поднаем) в соответствии с настоящим пунктом Арендатор обязан обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями настоящего Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности.

4.2.12. Не распоряжаться как правом аренды, предоставленным Арендатору   
в соответствии с условиями настоящего Договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным способом.

4.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном законодательством порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

4.2.14. Предоставлять в случаях необходимости часть арендуемых помещений (не более тридцати процентов от общей площади) органам государственного управления для исполнения государственных обязанностей на срок до трех месяцев с соответствующим уменьшением арендной платы на указанный период пропорционально предоставляемой площади объекта/*в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, условия заключения договоров, предусмотренных настоящим пунктом, определяются в конкурсной (аукционной) документации.*

4.2.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

- сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение трех рабочих дней начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом Страховщику в срок, установленный договором страхования, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая, и иные документы в соответствии   
с договором страхования;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.2.16. Письменно уведомить Арендодателя и уполномоченный орган о намерении заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока действия настоящего Договора/*применяется в случае, если иной порядок не предусмотрен конкурсной (аукционной) документацией.*

Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

4.2.17. Не позже трех рабочих дней со дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в четырех экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

4.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.2.19. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.20. Передать Арендодателю его экземпляр договора страхования, заключенного в соответствии с настоящим Договором не позднее трёх рабочих дней с момента его заключения, а также документы или копии документов, подтверждающие своевременную оплату страховой премии по договору страхования не позднее трёх рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.2.21. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, обеспечив непрерывность страхования.

4.2.22. Арендатор не имеет права последующего выкупа арендованного имущества.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Арендатором условий, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

**5. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

5.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа).

5.3. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о расторжении настоящего Договора (для каждой из Сторон и для уполномоченного органа) и является его неотъемлемой частью.

5.4. В трехдневный срок после подписания акта приема-передачи и соглашения о расторжении Договора Арендодатель передает акт приема-передачи и соглашение о расторжении Договора в уполномоченный орган.

**6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

6.1.Размер арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(сумма указывается цифрой)

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

(сумма указывается прописью)

в месяц (с НДС) в соответствии с отчетом об оценке № 647-23 от 07.12.2023 г.

Арендная плата по настоящему Договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя.

6.2. Арендная плата, указанная в пункте 6.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельным платежным поручением (для физических лиц – иным документом, способом).

Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, Арендатор производит в течение десяти дней после заключения настоящего Договора, а впоследствии арендная плата вносится не позднее десятого числа оплачиваемого месяца**,** если иной порядок не установлен соглашением сторон, действующим законодательством или конкурсной (аукционной) документациейв случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов.

Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, возмещения стоимости аренды земельного участка, пропорционально площади помещений предоставленных в аренду, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах/*применяется* *в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме* возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества и прекращаются с момента возврата Арендатором Имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг, возмещения стоимости аренды земельного участка, пропорционально площади помещений предоставленных в аренду, а также по оплате взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах /*применяется* *в случае, если нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме*  не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.3. Если иной порядок не установлен федеральными, республиканскими законами или нормативными правовыми актами, принимаемыми в соответствии с федеральными,

республиканскими законами, в сторону увеличения размер арендной платы, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, а также порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год/ *не более чем ставка инфляции утвержденная Росстатом РФ.*

6.3.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан и при изменении коэффициентов расчета годовой арендной платы.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором.

6.3.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в четырех экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение пяти рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет под роспись Арендатору или его уполномоченному лицу.

Уведомление является достаточным основанием изменения арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее пяти дней с момента его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре, или не позднее пяти дней с момента получения нового расчета арендной платы под роспись Арендатором либо его уполномоченным лицом.

6.4. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ и АРЕНДАТОРА**

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает пени в размере 0,3 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, которая перечисляется на счет Арендодателя. Пени начинают начисляться со следующего дня после окончания срока очередного платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в размере ставки рефинансирования Банка Россииот месячной арендной платы, который перечисляется на счет Арендодателя.

* 1. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
  2. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.
  3. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

**8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 8.2, 8.3 и 8.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон/*применяется в случае, если заключение договора аренды происходит не по результатам проведения торгов.*

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнутпо требованию Арендодателя при систематическом (более двух раз) невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.3, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.21 настоящего Договора*.*

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора (*в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, с согласия уполномоченного органа)*, предупредив другую сторону не позднее, чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

8.4.2. Если в отношении Имущества в установленном порядке принято решение о его постановке на реконструкцию (реставрацию, капитальный ремонт), сносе, использовании для государственных нужд или ином порядке распоряжения таким имуществом.

8.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 8.4.1 - 8.4.2 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

8.6. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) (*в случае, если заключение договора аренды произошло по результатам проведения торгов, в четырех экземплярах* *по одному для каждой из Сторон и уполномоченному органу)*, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

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

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

10.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

11.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достигнуть неправомерные цели.

11.2. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

11.3. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение любого из вышеуказанных условий, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить в письменной форме о ставшем известном факте неправомерных действий другую Сторону, и при необходимости, по запросу предоставить дополнительные пояснения и необходимую информацию (документы).

11.4. В случае если указанные неправомерные действия работников одной из Сторон, ее аффилированных лиц или посредников, установлены вступившим в законную силу решением (приговором) суда, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, являющаяся инициатором расторжения Договора по указанным основаниям, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Все приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

11.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Главы Республики Башкортостан или Правительства Республики Башкортостан.

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

11.5. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имущества в собственность Арендатора. На переданное в соответствии с настоящим Договором Имущество не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

11.6. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, уполномоченного органа, органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды, несет Арендатор.

**13. К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ ПРИЛАГАЮТСЯ:**

1) расчет годовой арендной платы/сопроводительное письмо к отчету об оценке;

2) копия документа – основания *(в случае, если заключение договора аренды происходит по результатам проведения торгов, протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии);*

3) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших настоящий Договор со стороны Арендодателя и Арендатора;

4)копия решения учредителя;

5) акт приема-передачи Имущества.

**14. АДРЕС УПОЛНОМОЧЕННОГО ОРГАНА:**

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

**Арендодатель: Государственное унитарное предприятие Республики Башкортостан «Управление административными зданиями»**

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес: | инд. 450008, г. Уфа, ул. Советская, д. 18 |
| Банковские реквизиты для перечисления арендной платы (пени): Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк г. Уфа  Расчетный счет 40602810806000000144  Корреспондентский счет 30101810300000000601  БИК 048073601  ИНН 0274003437  КПП 027401001  ОГРН 1020202562621 | |

**Арендатор:**

**15. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От **Арендодателя:** |  | От **Арендатора:** |
| И.о. директора |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Рахматуллин А.Р. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (подпись) |  | (подпись) |
|  |  |  |
| М.П. |  | М.П. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

1. Предприятие (Учреждение) **Государственное унитарное предприятие Республики Башкортостан «Управление административными зданиями»**, в ведении (на балансе) которого находятся объекты государственного нежилого фонда, в лице и.о. директора Рахматуллина Айрата Рифовича, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о том, что следующий объект государственного нежилого фонда: **нежилое помещение № \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже (лит. А)**, расположенное по адресу:

|  |  |
| --- | --- |
| Населенный пункт | г. Уфа |
| Район | Советский |
| Улица | Р. Зорге |
| Дом | 9/3 |
| Литер | А |
| Этаж | второй |
| Номер помещения | № 74, 85, 86 |
| Общая площадь | 127,3 м2 |
| Сдаваемая площадь | 127,3 кв.м. |
| для использования в целях: | для свободного вида деятельности |

передан Арендодателем Арендатору с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящий Акт приема-передачи составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью договора аренды.

3. Один экземпляр настоящего Акта в десятидневный срок со дня подписания необходимо представить в ГКУ «Управление имуществом казны РБ».

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**:  И.о. директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Рахматуллин А.Р.  (подпись) | **Арендатор**: |

М.П. М.П.

**Приложение № 4** к документации об аукционе

Копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов размещена на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://torgi.gov.ru/new, на сайте организатора публичных торгов, на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», www.utp.sberbank-ast.ru.

1. Здесь и далее под уполномоченным органом следует понимать Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан или иной уполномоченный Главой Республики Башкортостан или Правительством Республики Башкортостан орган государственной власти. [↑](#footnote-ref-1)
2. Страхование недвижимого имущества осуществляется при передаче в аренду более 100 кв.м [↑](#footnote-ref-2)
3. Статья 943 Гражданского кодекса Российской Федерации [↑](#footnote-ref-3)