

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды объектов, находящихся в собственности Липецкой области (имущество казны), включенных в перечень государственного имущества Липецкой области, предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства:

Лот №1: Нежилое помещение № 2, назначение: нежилое, площадь 1313,8 кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, Антресоль № а, кадастровый номер 48:20:0046001:1206. Местоположение: Липецкая область, г. Липецк, пр-кт Победы, д. 69а, пом. 2. Срок действия договора аренды – 5 (Пять) лет.
Целевое назначение – для офиса, мастерских и бытового обслуживания.

Лот №2: Здание мастерских, назначение: нежилое, кадастровый номер 48:20:0035102:9491, этажность: 2, в том числе подземных 0, площадь 2233,7 кв.м., местоположение: Липецкая область, г. Липецк, ул. 9 Мая, д 22.
Срок действия договора аренды – 5 (Пять) лет.
Целевое назначение – производственное.

г. Липецк
2023 год

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ и Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 17.06.2021) «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» (вместе с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества») (далее Правила) и Договором на оказание услуг по организации и проведению торгов от 29.09.2023 № 260.

1.2. Все существенные условия аукциона указаны в Информационной карте аукциона, являющейся **Приложением № 1** к документации об аукционе (далее – Информационная карта).

1.3. Сведения об организаторе аукциона:

Наименование: Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области.

Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Адрес электронной почты: kgi@admlr.lipetsk.ru. Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.uizo.ru. Контактный телефон: 8(4742)22-63-31.

1.4. Сведения о специализированной организации, привлекаемой организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона:

Наименование: Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» (ОКУ «Областной фонд имущества»).

Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Адрес электронной почты: torg@filo.ru. Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru. Контактные телефоны: 8(4742)25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).

1.5. **Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества**, права на которое передаются по договору аренды (далее Договор) указаны в пункте 3 Информационной карты.

1.6. **Целевое назначение государственного недвижимого имущества**, права на которое передаются по Договору указано в пункте 4 Информационной карты.

1.7. **Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)** в размере величины ежегодного платежа за имущество, права на которое передаются по Договору, указана в пункте 6 Информационной карты.

1.8. **Срок действия договора** указан в пункте 9 Информационной карты.

1.9. **Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора** указан в пункте 21 Информационной карты.

1.10. **Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона**, указан в пункте 14 Информационной карты. При этом, организатор аукциона 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 торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1.11. **Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе** указаны в пункте 13 Информационной карты.

1.12. **Дата, время и место проведения аукциона** указаны в пункте 16 Информационной карты.

1.13. Электронная форма участия в аукционе не предусматривается.

Раздел 2. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации

2.1. При проведении аукциона специализированная организация обеспечивает размещение документации об аукционе на официальном сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе) одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

2.2. **Электронные адреса сайтов в сети «Интернет», на которых размещена документация об аукционе:**

- www.torgi.gov.ru – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов.
- www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».
- www.uizo.ru – сайт управления имущественных и земельных отношений Липецкой области.
- липецкаяобласть.рф - сайт Правительства Липецкой области.

2.3. **Порядок предоставления документации об аукционе:** после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения специализированной организации по адресу: г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов), 4 этаж, каб. 415.

2.4. Плата за предоставление аукционной документации не предусмотрена.

2.5. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления документации об аукционе указаны в пункте 18 Информационной карты.

2.6. Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Раздел 3. Требования к участникам аукциона. Условия допуска к участию в аукционе

3.1. 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.

3.2. Претендент должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством РФ и настоящей документации об аукционе к лицам, осуществляющим прием в аренду нежилого помещения, являющегося предметом аукциона;

3.3. В отношении претендента не должно быть решений:

- о ликвидации юридического лица,
- о признании Претендента банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;
- о приостановлении деятельности Претендента на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.4. Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 3.1., 3.2., настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 4.2. настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 3.1., 3.2. настоящей документации;
- 3) невнесения задатка для обеспечения заявки на участие в аукционе, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
- 4) подачи заявки на участие в 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 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения 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 Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 5) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 7) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе или заявки на участие в аукционе.

3.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.5. настоящей документации, не допускается.

3.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.2. настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Раздел 4. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

4.1. **Форма заявки указана в Приложении № 5** к настоящей документации об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. **Заявка на участие в аукционе должна содержать:**

1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
 - а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;
 - б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц); полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
 - в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о

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

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

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

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

2. Надлежащим образом оформленная доверенность в случае, если от имени заявителя действует представитель.

Раздел 5. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе и документы, входящие в состав заявки, оформляются в письменном виде на бумажном носителе формата А4, заполняются на русском языке, разборчивыми буквами.

5.2. Заявка, а также документы, прилагаемые в копиях, удостоверяются подписью и печатью заявителя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – при наличии печати).

5.3. Сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

5.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;
- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;
- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

5.5. Документы, представленные Заявителями в составе заявки, возврату не подлежат.

Раздел 6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

6.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

6.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения в порядке, указанном в пункте 23 Информационной карты. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.3. Оплата по договору осуществляется в безналичной форме в порядке и сроки, указанные в пункте 22 Информационной карты.

Раздел 7. Порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе

7.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в **Приложении № 5** к настоящей документации об аукционе.

7.2. Порядок, место, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в пунктах 10, 11, 12, 13 Информационной карты.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе устанавливается не менее чем за двадцать дней со дня, следующего за днем размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов.

7.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

7.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется специализированной организацией. По требованию заявителя специализированная организация выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

7.5. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, специализированная организация обязана подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

7.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

Раздел 8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

8.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанных в пункте 13 Информационной карты.

8.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления, в том числе в форме электронного документа, в произвольной форме по месту приема заявок, указанного в пунктах 10, 11 Информационной карты.

8.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя.

Раздел 9. Требования к участникам аукциона

9.1. 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 Федеральным законом № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

Раздел 10. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в п. 12 Информационной карты аукциона.

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

10.3. Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе указаны в пункте 19 Информационной карты.

Раздел 11. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).

11.1. **Шаг аукциона** - величина повышения начальной цены договора.

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

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

Раздел 12. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.

12.1. Требование о внесении задатка не установлено.

Раздел 13. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

13.1. Осмотр обеспечивает организатор аукциона по требованию специализированной организации или заявителя без взимания платы.

13.2. Осмотр производится в дни приема заявок на участие в аукционе по предварительному согласованию с организатором торгов по тел. 8 (4742) 77-13-82, 23-09-02.

13.3. **Дата, время, график проведения осмотра имущества** указаны в пункте 20 Информационной карты.

Раздел 14. Обеспечение исполнения договора.

14.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1	Организатор аукциона	<p>Наименование: Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области (далее – организатор аукциона). Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Адрес электронной почты: kgi@admlr.lipetsk.ru. Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.uizo.ru. Контактный телефон: 8 (4742) 22-63-31.</p>
2	Специализированная организация, привлекаемая организатором аукциона для осуществления функций по организации и проведению аукциона	<p>Наименование: ОКУ «Областной фонд имущества» (далее – специализированная организация). Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415. Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Адрес электронной почты: torg@filo.ru Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru. Контактный телефон: 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).</p>
3	Место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество	<p>Лот №1: Нежилое помещение № 2, назначение: нежилое, площадь 1313,8 кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, Антресоль № а, кадастровый номер 48:20:0046001:1206. Местоположение: Липецкая область, г. Липецк, пр-кт. Победы, д. 69а, пом. 2.</p> <p>Правообладатель: Липецкая область Вид, номер, дата государственной регистрации права: собственность 48-48-01/072/2009-050 от 19.03.2009 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано. Назначение помещения: нежилое. Наименование: нежилое помещение № 2. Номер, тип этажа на котором расположено помещение: Этаж № 1, Антресоль № а. Общая площадь: 1313,8 кв.м. Состояние внутренней отделки помещений: требуется проведение косметического ремонта. Имеется возможность подключения к электроосвещению, водоснабжению, канализации и центральному отоплению. Год постройки – 1966 год. Конструктивные элементы здания: фундамент – ж/бетонные стаканы, ленточный бетонный; стены – кирпичные; перегородки – кирпичные, шлакоблоки. Место нахождения в пределах города Липецк: Октябрьский</p>

		<p>административный округ. Ближайшее окружение: расположено, в зоне многоквартирной жилой застройки; территория огорожена, доступ в помещение ограничен.</p> <p>Лот №2: Здание мастерских, назначение: нежилое, кадастровый номер 48:20:0035102:9491, площадь 2233,7 кв.м., местоположение: Липецкая область, г Липецк, ул 9 Мая, д 22.</p> <p>Правообладатель: Липецкая область. Вид, номер, дата государственной регистрации права: собственность 48-48-01/079/2014-313 от 30.05.2014. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано. Описание и технические характеристики: фундамент сборочный ленточный бетонный, стены и перегородки кирпичные бетонные блоки. На текущую дату здание мастерских не используется. Объект представляет собой производственные здание (мастерскую) с административно-бытовой частью. Имеется возможность подключения к электроосвещению, водоснабжению, канализации и центральному отоплению. Год постройки здания мастерских – 1980 год. Ближайшее окружение: состояние подъездных путей – хорошее. К объекту ведет всепогодный съезд (асфальтированная дорога) с ул. 9 мая. Окружающая застройка представлена промышленным объектам.</p>
4	<p>Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору</p>	<p>Для Лота №1: для офиса, мастерских и бытового обслуживания. Для Лота №2: производственное</p>
5	<p>Требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора</p>	<p>На момент окончания срока договора аренды имущество, права на которое переданы по результатам аукциона, должно находиться в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.</p>
6	<p>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере ежегодного платежа</p>	<p>Для Лота №1: начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за нежилое помещение № 23-110 от 10.08.2023, составленным ООО «Фонд оценки» (ОГРН 1024840832642), в размере величины ежегодного платежа, с НДС – 4 199 955 (Четыре миллиона сто девяносто девять тысяч девятьсот пятьдесят пять) руб. 60 коп.</p> <p>Для Лота №2: начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке права пользования на условиях договора</p>

		аренды № 156/09/23 от 11.09.2023, составленным ООО «Центр оценки» (ОГРН 1115742001110), в размере величины ежегодного платежа, с НДС – 5 552 760 (Пять миллионов пятьсот пятьдесят две тысячи семьсот шестьдесят) руб. 00 коп.
7	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)	Для Лота №1: 209 997 (Двести девять тысяч девятьсот девяносто семь) руб. 78 коп. Для Лота №2: 277 638 (Двести семьдесят семь тысяч шестьсот тридцать восемь) руб. 00 коп.
8	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка	Внесение задатка не предусмотрено.
9	Срок действия договора аренды	Для Лота №1: 5 (Пять) лет. Для Лота №2: 5 (Пять) лет.
10	Место подачи заявок на участие в аукционе	Заявки на участие в аукционе подаются по месту нахождения специализированной организации по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества» отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.
11	Порядок, место, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в Приложении № 5 к настоящей документации об аукционе. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415, или в форме электронного документа путем направления электронных документов с применением простой электронной цифровой подписи либо усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи на адрес электронной почты torg@filo.ru , по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (кроме пятницы), в пятницу заявки принимаются до 16 часов 30 минут, в выходные, праздничные и нерабочие дни прием заявок не осуществляется, в предпраздничные дни заявки принимаются до 12 часов 00 минут, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (время московское), начиная с 09 часов 00 минут 30 сентября 2023 года. 30.09.2023 года заявки принимаются с 09 часов 00 минут до 15 часов 00 минут.
12	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	в 17 часов 00 минут 25 октября 2023 года
13	Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415, с 25 октября 2023 года с 17 часов 00 минут по 27 октября 2023 года до 12 часов 00 минут (время московское).

14	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее 19 октября 2023 года .
15	Отзыв заявки	До 17 часов 00 минут 25 октября 2023 года .
16	Место, дата и время проведения аукциона	По адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 5 этаж, каб. 515, 30 октября 2023 года, начиная с 11 часов 00 минут по московскому времени. После указанного времени торги по Лотам №№ 1-2 поочередно проводятся в соответствии с прописанным временем. Аукцион считается полностью завершенным с момента закрытия торгов по последнему его Лоту.
17	Электронные адреса сайта в сети "Интернет", на которых размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов; www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества»; www.uizo.ru – сайт управления имущественных и земельных отношений Липецкой области; липецкаяобласть.рф - сайт Правительства Липецкой области.
18	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления документации об аукционе	После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (29 сентября 2023 года), документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения специализированной организации до 25 октября 2023 , по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.
19	Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	Любое заинтересованное лицо вправе направить в простой письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе начиная с 29 сентября 2023 года . В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

20	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору	Проведение осмотра осуществляется по предварительной договоренности по тел. 8 (4742) 77-13-82, 23-09-02 не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр имущества производится по вторникам и четвергам с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут начиная с 29 сентября 2023 года .
21	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов.
22	Форма, срок, порядок оплаты по договору	<p>Размер ежегодной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.</p> <p>Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежегодной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.</p> <p>Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:</p> <p>Управление Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950) ИНН: 4826006839, КПП: 482601001, р/сч – 03100643000000014600, кор/сч 40102810945370000039, БИК: 014206212 Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк, КБК 04211105072020000120 (арендная плата), КБК пени (процентов) 04211607090020000140, ОКТМО – 42701000.</p> <p>При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.</p> <p>Возможно применение льготной арендной платы по заявлению победителя аукциона (ч. 4 ст. 15 Закона Липецкой области от 10.04.2023 № 308-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области»), которая устанавливается в размере:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в первый год аренды - 20 процентов размера годовой арендной платы; 2) во второй год аренды - 40 процентов размера годовой арендной платы; 3) в третий год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы; 4) в четвертый год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы; 5) в пятый год аренды и далее - 100 процентов размера годовой арендной платы.

23	Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения	<p>Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.</p> <p>В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.</p>
----	--	---

Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта, находящегося в собственности Липецкой области (имущество казны), включенного в перечень государственного имущества Липецкой области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства:

Организатор торгов:

Наименование: Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области.

Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Адрес электронной почты: kgi@admlr.lipetsk.ru.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.uizo.ru.

Контактный телефон: 8(4742) 22-63-31.

В соответствии с договором от 29 сентября 2023 года №260 на оказание услуг по организации и проведению торгов, **функции специализированной организации** по проведению на право заключения договоров аренды объектов, находящихся в собственности Липецкой области (имущество казны), включенных в перечень государственного имущества Липецкой области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, **осуществляет казенное учреждение «Областной фонд имущества».**

Специализированная организация:

Наименование: Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества»;

Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Адрес электронной почты: torg@filo.ru.

Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru.

Контактные телефоны: 8 (4742) 25-09-10 (отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов).

Сведения о предмете аукциона на право заключения договора аренды:

Лот №1: Нежилое помещение № 2, назначение: нежилое, площадь 1313,8 кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, Антресоль № а, кадастровый номер 48:20:0046001:1206. Местоположение: Липецкая область, г. Липецк, пр-кт Победы, д. 69а, пом. 2.

Срок действия договора аренды – 5 (Пять) лет.

Целевое назначение – для офиса, мастерских и бытового обслуживания.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы за нежилое помещение № 23-110 от 10.08.2023, составленным ООО «Фонд оценки» (ОГРН 1024840832642), в размере величины ежегодного платежа, с НДС – 4 199 955 (Четыре миллиона сто девяносто девять тысяч девятьсот пятьдесят пять) руб. 60 коп.

Шаг аукциона – 209 997 (Двести девять тысяч девятьсот девяносто семь) руб. 78 коп.

Лот № 2: Здание мастерских, назначение: нежилое, кадастровый номер 48:20:0035102:9491, этажность: 2, в том числе подземных 0, площадь 2233,7 кв.м., местоположение: Липецкая область, г Липецк, ул 9 Мая, д 22.

Срок действия договора аренды – 5 (Пять) лет.

Целевое назначение – производственное.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), установленная Организатором аукциона на основании Отчета об оценке права пользования на условиях договора аренды № 156/09/23 от 11.09.2023, составленным ООО «Центр оценки» (ОГРН 1115742001110), в размере величины ежегодного платежа, с НДС – 5 552 760 (Пять миллионов пятьсот пятьдесят две тысячи семьсот шестьдесят) руб. 00 коп.

Шаг аукциона - 277 638 (Двести семьдесят семь тысяч шестьсот тридцать восемь) руб. 00 коп.

Форма аукциона для Лота №1 и Лота №2: аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене.

Документация об аукционе предоставлена на сайтах:

- www.torgi.gov.ru – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов.
- www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».
- www.uizo.ru – сайт управления имущественных и земельных отношений Липецкой области.
- липецкаяобласть.рф - сайт Правительства Липецкой области.

Требования к участникам аукциона для Лота №1 и Лота №2: 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 Федеральным законом № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Место подачи заявок на участие в аукционе: заявки на участие в аукционе подаются по месту нахождения специализированной организации по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.

Порядок, время, дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: Заявка на участие в аукционе подается по форме, указанной в **Приложении № 5** к настоящей документации об аукционе. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415, или в форме электронного документа путем направления электронных документов с применением простой электронной цифровой подписи либо усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи на адрес электронной почты torg@filo.ru, по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (кроме пятницы), в пятницу заявки принимаются до 16 часов 30 минут, в выходные, праздничные и нерабочие дни прием заявок не осуществляется, в предпраздничные дни заявки принимаются до 12 часов 00 минут, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (время московское) **начиная с 09 часов 00 минут 30 сентября 2023 года. 30.09.2023 года заявки принимаются с 09 часов 00 минут до 15 часов 00 минут.**

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 25 октября 2023 года в 17 часов 00 минут.

Место, дата и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415, с 25 октября 2023 года с 17 часов 00 минут по 27 октября 2023 года до 12 часов 00 минут (время московское).

Место, дата и время проведения аукциона: по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 5 этаж, каб. 515, **30 октября 2023 года, начиная с 11 часов 00 минут** по московскому времени. После указанного времени торги по Лотам №№ 1-2 поочередно проводятся в соответствии с прописанным временем. Аукцион считается полностью завершенным с момента закрытия торгов по последнему его Лоту.

Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору: проведение осмотра осуществляется по предварительной договоренности по тел. (4742) 77-13-82, 23-09-02 не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр имущества производится по вторникам и четвергам с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут **начиная с 29 сентября 2023 года.**

Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления документации об аукционе: после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (**29 сентября 2023 года**), документация об аукционе предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица. Заявление о предоставлении документации об аукционе подается в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Плата за предоставление документации об аукционе не установлена. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается. Документация об аукционе предоставляется по месту нахождения специализированной организации **до 25 октября 2023 года**, по адресу: Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, 415 каб.

Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: Любое заинтересованное лицо вправе направить в простой письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе **начиная с 29 сентября 2023 года.** В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации об итогах аукциона на официальном сайте торгов.

Форма, срок, порядок оплаты по договору: размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.

Сумма, указанная в извещении на проведение аукциона, как начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере величины ежемесячной арендной платы в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признания участником аукциона только одного заявителя, либо сложившейся по результатам аукциона – для победителя аукциона, является арендной платой по договору аренды и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 01026000010) ИНН 4826006839, КПП 482601001, р/сч 03100643000000014600, кор/сч 40102810945370000039, Отделение Липецк Банк России/УФК по Липецкой области г. Липецк, код дохода 04211105072020000120 (арендная плата), ОКТМО 42701000, БИК 014206212.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Возможно применение льготной арендной платы по заявлению победителя аукциона (ч. 4 ст. 15 Закона Липецкой области от 10.04.2023 № 308-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области»), которая устанавливается в размере:

- 1) в первый год аренды - 20 процентов размера годовой арендной платы;
- 2) во второй год аренды - 40 процентов размера годовой арендной платы;

- 3) в третий год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы;
- 4) в четвертый год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы;
- 5) в пятый год аренды и далее - 100 процентов размера годовой арендной платы.

Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения: размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.

В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

Срок, в течение которого, организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе **(не позднее 19 октября 2023 года)**.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

Документы, представляемые для участия в аукционе:

- заявка установленной формы;
- опись представленных к заявке документов;
- доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности в случае, если от имени претендента действует его представитель;
- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;
- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Определение Победителя аукциона:

Итоги аукциона подводятся непосредственно после его проведения. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену. Аукцион, в котором участвовал только один участник, признается несостоявшимся. Организатор аукциона обязуется заключить договор аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Договор аренды должен быть подписан в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора с победителем аукциона.

При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора является обязательным.

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

В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Организатор вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Приложение № 3
к документации об аукционе
ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ДЛЯ ЛОТА №1

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
недвижимого имущества областного уровня собственности

г. Липецк

« ____ » _____ 2023 г.

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Никитенковой Ирины Дмитриевны, действующего на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений Липецкой области, утвержденного Распоряжением Правительства Липецкой области от 13.10.2022 № 394-р, _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с протоколом рассмотрения заявок в открытом аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Липецкой области (имущество казны) и включенных в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», объявленном к проведению _____ от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение № 2, площадью 1313,8 кв. м, с кадастровым номером 48:20:0046001:1206, расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пр-кт. Победы, д. 69а, пом. 2 (далее – имущество), для офиса, мастерских и бытового обслуживания.

1.2. Срок аренды устанавливается на 5 лет.

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

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.5. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

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

1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.8. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется Сдать в аренду имущество по акту приема-передачи (приложение № 1).

2.2. Арендатор обязуется:

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

2.2.2. Поддерживать имущество в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого имущества.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к имуществу территорию.

2.2.3. Для надлежащей эксплуатации имущества Арендатор самостоятельно организует поверку приборов учета, а также принимает меры по замене приборов учета в установленных законодательством случаях.

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

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать имущество по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать имущество, как в целом, так и частично в безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц. В случае передачи арендуемого имущества в субаренду согласовать с Арендодателем ее условия (ст. 16 Закона Липецкой области от 10.04.2023 № 308-ОЗ

«О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области»).

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого имущества или передача своих прав по договору - считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые от него.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного имущества, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании:

- протокола _____ в открытом аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Липецкой области (имущество казны) и включенных в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», объявленном к проведению _____ от _____;

- отчета рыночной стоимости ежегодной арендной платы за нежилое помещение № 23-110 от 10.08.2023, составленным ООО «Фонд оценки».

Сумма годовой арендной платы составляет _____ рублей 00 копеек (с учетом НДС).

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.

Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2) и в случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950) ИНН: 4826006839, КПП: 482601001, р/сч – 03100643000000014600, кор/сч 40102810945370000039, БИК: 014206212 Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк, КБК 04211105072020000120 (арендная плата), КБК пени (процентов) 04211607090020000140, ОКТМО – 42701000.

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендодателю высылаются копии платежных поручений до 15 числа текущего месяца.

3.3. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам.

3.4. Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС) (п. 3 ст. 161 НК РФ).

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

3.6. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанной в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;

- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

4.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

4.4. 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. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, установленного п. 5.2.

5.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

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

5.3.1. При использовании арендуемого имущества в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

5.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

5.3.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.5.2 договора расчету.

5.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

5.3.9. Если имущество, предоставленное Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур, для государственных нужд.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.4.1. Если арендуемое имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.6. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

7.3. Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи имущества по акту приема-передачи Арендатору направляет в Управление Росреестра по Липецкой области договор аренды для государственной регистрации.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:

Начальник управления
имущественных и земельных
отношений Липецкой области

398019 г. Липецк, ул. Скороходова, 2,
ИНН - 4826006839, КПП-482601001,
УФК по Липецкой области (Управление
имущественных и земельных отношений
Липецкой области) р/с: 03100643000000014600 ГРКЦ
ГУ Банка России по Липецкой области,
г. Липецк, БИК 014206212;
Тел.: + 7 (4742) 23-09-02, 77-13-82

Начальник управления

И.Д. Никитенкова
МП

Арендатор:

МП

Приложение № 1 к договору аренды
недвижимого имущества
областного уровня собственности
№ _____ от _____ 2023 г.

А К Т
приема-передачи имущества в аренду

г. Липецк

« ____ » _____ 20__ г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду нежилое помещение № 2, площадью 1313,8 кв. м, с кадастровым номером 48:20:0046001:1206, расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пр-кт. Победы, д. 69а, пом. 2.

Акт прием-передачи составлен в двух экземплярах.

СДАЛ:
Арендодатель:

ПРИНЯЛ:
Арендатор:

Начальник управления
имущественных и земельных
отношений Липецкой области

МП И. Д. Никитенкова

МП

Приложение № 2 к договору аренды
имущества областного уровня собственности
№ _____ от _____ 2023 г.

Расчет
арендной платы

Итоговая величина размера арендной платы в год составляет 5 552 760 (пять миллионов пятьсот две тысячи семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек (с учетом НДС) за пользование нежилым помещением № 2, площадью 1313,8 кв. м, с кадастровым номером 48:20:0046001:1206, расположенным по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пр-кт. Победы, д. 69а, пом. 2 в соответствии с:

- протоколом _____ в открытом аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Липецкой области (имущество казны) и включенных в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», объявленном к проведению _____ от _____;

- отчетом рыночной стоимости ежегодной арендной платы за нежилое помещение № 23-110 от 10.08.2023, составленным ООО «Фонд оценки».

Сумма годовой арендной платы составляет _____ рублей 00 копеек (с учетом НДС).

Арендная плата вносится ежемесячно в размере _____ рублей 00 копеек (с учетом НДС), не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950) ИНН: 4826006839, КПП: 482601001, р/сч – 03100643000000014600, кор/сч 40102810945370000039, БИК: 014206212 Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк, КБК 04211105072020000120 (арендная плата), КБК пени (процентов) 04211607090020000140, ОКТМО – 42701000.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Начальник управления
имущественных и земельных
отношений Липецкой области

И.Д. Никитенкова
МП

МП

Приложение № 4
к документации об аукционе
ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ДЛЯ ЛОТА №2

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
недвижимого имущества областного уровня собственности

г. Липецк

«_____» _____ 2023 г.

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Никитенковой Ирины Дмитриевны, действующего на основании Положения об управлении имущественных и земельных отношений Липецкой области, утвержденного Распоряжением Правительства Липецкой области от 13.10.2022 № 394-р, _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с протоколом рассмотрения заявок в открытом аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Липецкой области (имущество казны) и включенных в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», объявленном к проведению _____ от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание – здание мастерских, площадью 2233,7 кв. м, с кадастровым номером 48:20:0035102:9491, расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 9 мая, д. 22 (далее – имущество), для производственных целей.

1.2. Срок аренды устанавливается на 5 лет.

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

1.4. Неотделимые улучшения арендуемого имущества производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

1.5. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, то Арендатор возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за оставшийся срок действия договора.

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

1.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде Липецкой области.

1.8. Защита имущественных прав Арендатора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Арендодатель обязуется Сдать в аренду имущество по акту приема-передачи (приложение № 1).

2.2. Арендатор обязуется:

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

2.2.2. Поддерживать имущество в полной исправности и образцовом санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые средства. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт внутри арендуемого имущества.

Аналогичные требования распространяются на прилегающую к имуществу территорию.

2.2.3. Для надлежащей эксплуатации имущества Арендатор самостоятельно организует поверку приборов учета, а также принимает меры по замене приборов учета в установленных законодательством случаях.

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

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней о намерении продлить срок действия договора или о предстоящем освобождении имущества, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении и сдать имущество по акту в исправном состоянии.

2.2.6. Не сдавать имущество, как в целом, так и частично в безвозмездное пользование другим лицам, не вносить в качестве вклада по договору о совместной деятельности, не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другим лицам, не отдавать арендные права в залог или в качестве вклада в уставной капитал других юридических лиц. В случае передачи арендуемого имущества в субаренду согласовать с Арендодателем ее условия (ст. 16 Закона Липецкой области от 10.04.2023 № 308-ОЗ

«О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области»).

Договоры, заключенные Арендатором с третьими лицами об использовании арендуемого имущества или передача своих прав по договору - считаются недействительными.

2.2.7. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендованном имуществе перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые от него.

2.2.8. В случае несвоевременного возвращения Арендатором арендованного имущества, внести арендную плату за все время просрочки.

2.2.9. В случаях существенного нарушения Арендатором установленного настоящим договором порядка внесения арендной платы (сроков платежей), по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату в установленный Арендодателем срок, но не более чем за два срока плановых платежей подряд. Стороны договорились считать существенным нарушением порядка оплаты (сроков платежей) невнесение арендной платы в течение трех месяцев.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. За пользование арендуемым имуществом Арендатор уплачивает арендную плату, установленную на основании:

- протокола _____ в открытом аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Липецкой области (имущество казны) и включенных в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», объявленном к проведению _____ от _____;

- отчета об оценке рыночной стоимости договора аренды (размер арендной платы в год) зданием мастерских № 156/09/23 от 11.09.2023, составленным ООО «Центр оценки».

Сумма годовой арендной платы составляет _____ рублей 00 копеек (с учетом НДС).

Размер арендной платы корректируется Арендодателем с учетом индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.

Расчет конкретной суммы арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2) и в случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950) ИНН: 4826006839, КПП: 482601001, р/сч – 03100643000000014600, кор/сч 40102810945370000039, БИК: 014206212 Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк, КБК 04211105072020000120 (арендная плата), КБК пени (процентов) 04211607090020000140, ОКТМО – 42701000.

Для осуществления контроля за своевременным и полным внесением арендной платы Арендодателю высылаются копии платежных поручений до 15 числа текущего месяца.

3.3. Оплату коммунальных услуг и затрат на содержание имущества Арендатор производит самостоятельно по отдельным договорам и обязательствам.

3.4. Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость (НДС) (п. 3 ст. 161 НК РФ).

3.5. Арендатор по договору со страховой компанией страхует арендованное имущество от несчастных случаев, промышленных аварий, катастроф и стихийных бедствий на сумму его балансовой стоимости на дату заключения договора аренды.

3.6. Если перечисленная сумма не соответствует размеру арендной платы, указанной в расчете, то зачисление производится в следующем порядке: в первую очередь погашается долг по арендной плате, а в остальной части – пени.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором:

- начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки;

- по требованию Арендодателя Арендатор обязан досрочно внести арендную плату за два месяца.

4.3. За невыполнение какого-либо иного обязательства, кроме предусмотренного п. 4.2. по настоящему договору, Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 % годовой арендной платы.

4.4. 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. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, а также в случаях изменения законодательства РФ и областных нормативных актов. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, кроме случая, установленного п. 5.2.

5.2. В случае изменения федерального и областного законодательства, регламентирующего исчисление арендной платы, Арендодатель корректирует расчет и направляет его Арендатору заказным письмом. Арендная плата считается измененной с даты отправления нового расчета Арендатору.

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

5.3.1. При использовании арендуемого имущества в целом или его части не в соответствии с условиями договора аренды или назначением имущества.

5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.3.3. Если Арендатор не внес арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

5.3.4. Если Арендатор не производит ремонтов в соответствии с п. 2.2.2 договора.

5.3.5. Если Арендатор нарушил условия п. 2.2.6 настоящего договора.

5.3.6. При реорганизации и ликвидации Арендатора.

5.3.7. Если Арендатор отказывается уплачивать арендную плату по измененному в соответствии с п.5.2 договора расчету.

5.3.8. Если арендатор не выполняет обязательство, установленное п. 3.5. договора.

5.3.9. Если имущество, предоставленное Арендатору, стали необходимы для размещения государственных структур, для государственных нужд.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.4.1. Если арендуемое имущество, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.6. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, установленным действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного имущества, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

7.3. Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи имущества по акту приема-передачи Арендатору направляет в Управление Росреестра по Липецкой области договор аренды для государственной регистрации.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Арендодатель:

Арендатор:

Начальник управления
имущественных и земельных
отношений Липецкой области

398019 г. Липецк, ул. Скороходова, 2,
ИНН - 4826006839, КПП-482601001,
УФК по Липецкой области (Управление
имущественных и земельных отношений
Липецкой области) р/с: 0310064300000014600 ГРКЦ
ГУ Банка России по Липецкой области,
г. Липецк, БИК 014206212;
Тел.: + 7 (4742) 23-09-02, 77-13-82

Начальник управления

И.Д. Никитенкова

МП

МП

недвижимого имущества
областного уровня собственности
№ _____ от _____ 2023 г.

А К Т
приема-передачи имущества в аренду

г. Липецк

«__» _____ 20__ г.

Арендодатель (передающая сторона) и Арендатор (принимающая сторона) произвели прием-передачу в аренду нежилое здание – здание мастерских, площадью 2233,7 кв. м, с кадастровым номером 48:20:0035102:9491, расположенное по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 9 мая, д. 22.

Акт прием-передачи составлен в двух экземплярах.

СДАЛ:

Арендодатель:

ПРИНЯЛ:

Арендатор:

Начальник управления
имущественных и земельных
отношений Липецкой области

И. Д. Никитенкова

МП

МП

Приложение № 2 к договору аренды
имущества областного уровня собственности
№ _____ от _____ 2023 г.

Расчет
арендной платы

Итоговая величина размера арендной платы в год составляет 5 552 760 (пять миллионов пятьсот две тысячи семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек (с учетом НДС) за пользование нежилым зданием – здание мастерских, площадью 2233,7 кв. м, с кадастровым номером 48:20:0035102:9491, расположенным по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. 9 мая, д. 22, в соответствии с:

- протоколом _____ в открытом аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Липецкой области (имущество казны) и включенных в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», объявленном к проведению _____ от _____;

- отчетом об оценке рыночной стоимости договора аренды (размер арендной платы в год) зданием мастерских № 156/09/23 от 11.09.2023, составленным ООО «Центр оценки».

Сумма годовой арендной платы составляет _____ рублей 00 копеек (с учетом НДС).

Арендная плата вносится ежемесячно в размере _____ рублей 00 копеек (с учетом НДС), не позднее 10 числа текущего месяца по реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Липецкой области (Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950) ИНН: 4826006839, КПП: 482601001, р/сч – 03100643000000014600, кор/сч 40102810945370000039, БИК: 014206212 Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк, КБК 04211105072020000120 (арендная плата), КБК пени (процентов) 04211607090020000140, ОКТМО – 42701000.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

Начальник управления
имущественных и земельных
отношений Липецкой области

И.Д. Никитенкова

МП

МП

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ЛОТАМ №1 и №2
ОКУ «Областной фонд имущества»
(далее – «Специализированная организация»)

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Липецкой области (имущество казны) (далее – «Организатор торгов»).

1. Ознакомившись с извещением о проведении торгов на право заключения договора аренды _____
(наименование предмета торгов и характеризующие его данные)

_____ ,
размещенном на официальном сайте торгов, и документацией об аукционе, а также изучив объект аренды,

_____ (для юридического лица - полное наименование; для физического лица - Ф.И.О.)

_____ (почтовый адрес, тел./факс)

(далее – «Заявитель»),

в лице _____, действующего на основании _____,

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, проводимом ОКУ «Областной фонд имущества» «_____» _____ 20____ г. в ____ час. ____ мин. по адресу: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, отдел документально обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 4 этаж, каб. 415.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении аукциона, в документации по проведению аукциона.

3. Настоящим Заявитель подтверждает, что не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена, задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год нет.

4. Заявитель гарантирует достоверность сведений, представленных в настоящей заявке, и подтверждает право Специализированной организации запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона;
- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и в сроки, установленные договором аренды недвижимого имущества.

6. Организатор торгов не несёт ответственность за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона или снятием с торгов части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до установленных даты и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8. Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, размещенной на следующих сайтах - www.torgi.gov.ru, www.filo.ru, www.uizo.ru, липецкаяобласть.рф.

9. Заявитель ознакомлен с объектом аренды, его характеристиками и документацией, претензий к объекту аренды заявитель не имеет.

10. 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 Федеральным законом № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Приложение: на _____ листах согласно описи документов.

Сведения о местонахождении и банковские реквизиты Заявителя:

Подпись Заявителя (полномочного представителя Заявителя)

_____/_____

М.П.

«_____» _____ 20__ г.

Заявка принята:

«___» _____ г. в ___ ч ___ мин. и зарегистрирована за № _____

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

-----/-----

**СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных**

(для заявителя – физического лица является частью заявки на участие в аукционе)

Я, субъект персональных данных: _____
(Ф.И.О. полностью)

основной документ, удостоверяющий личность: _____
(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший орган)

место жительства: _____

в лице представителя субъекта персональных данных _____
(Ф.И.О. представителя полностью)

основной документ представителя, удостоверяющий личность: _____
(наименование, серия, номер, дата выдачи, выдавший орган)

проживающий по адресу: _____
действующий на основании доверенности _____
(реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя)

в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» даю конкретное, предметное, информированное, сознательное и однозначное согласие на обработку своих персональных данных областному казенному учреждению «Областной фонд имущества (ОГРН 1124823012005) (далее - оператор), находящемуся по адресу: Липецкая область, город Липецк, ул. Валентина Скороходова, дом 2, с целью проведения электронного аукциона.

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации, место адрес фактического проживания, номер телефона, адрес электронной почты.

Разрешаю оператору производить автоматизированную, а также осуществляемую без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, распространение, уничтожение.

Разрешаю оператору опубликование моих персональных данных на:

- www.torgi.gov.ru – официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;
- www.filo.ru – сайт ОКУ «Областной фонд имущества».

Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Субъект персональных данных (представитель):

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)