

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**на право заключения договора аренды государственного**  
**имущества Ненецкого автономного округа, включенного**  
**в Перечень государственного имущества Ненецкого автономного округа,**  
**свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного**  
**ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав**  
**субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего**  
**предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства**  
**и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов**  
**малого и среднего предпринимательства**

г. Нарьян-Мар  
2024 г.

## **Раздел I**

### **Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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» (далее – Порядок № 147/23), законом Ненецкого автономного округа от 04.07.2016 № 228-оз «Об управлении государственным имуществом Ненецкого автономного округа», постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 11.12.2017 № 365-п «Об утверждении Порядка передачи государственного имущества Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование», Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент ТС).

1.2. Имущество, права на которое передаются по договору аренды, принадлежит на праве собственности субъекту Российской Федерации – Ненецкому автономному округу, и включено в Перечень государственного имущества Ненецкого автономного округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Организатором аукциона является Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (далее – Организатор аукциона).

Юридический адрес Организатора аукциона: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20.

Место нахождения (почтовый адрес) Организатора аукциона: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, д. 27 В, 2 этаж.

Адрес электронной почты Организатора аукциона: [uizo@adm-nao.ru](mailto:uizo@adm-nao.ru).

Сайт Организатора аукциона: <https://uizo.adm-nao.ru>.

Контактные номера телефонов Организатора аукциона: (81853) 2-38-84, 2-38-83.

1.3. Государственное имущество Ненецкого автономного округа, а также место его расположения, описание, технические характеристики, целевое назначение указаны в Приложении 1 к настоящей документации об аукционе (далее – Имущество).

1.4. Требования к техническому состоянию Имущества, указанному в пункте 1.3. настоящей Документации об аукционе (далее – Документация об аукционе), которым это Имущество должно соответствовать на момент окончания срока

договора аренды:

здание должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели. Имущество должно быть не хуже состояния на момент передачи по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

1.5. Аукцион будет проводиться в электронной форме на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте в сети «Интернет»: <https://utp.sberbank-ast.ru>, в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – электронная площадка) **10 октября 2024 года в 10 часов 00 минут.**

Оператор электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион: АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор, Оператор электронной площадки).

1.6. Оператор обязан обеспечить конфиденциальность информации о заявителях и участниках аукциона, направивших информацию и документы, и их содержания до направления в соответствии с Порядком № 147/23 таких информации и документов Организатору аукциона, а также бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней Организатора аукциона, заявителей и участников аукциона в течение всего срока проведения аукциона.

1.7. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) по каждому лоту указана в приложении 1 к Документации об аукционе.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) устанавливается на основании отчета об оценке права пользования объектом аренды в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) устанавливается на основании отчета № 3166-24рс об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы за пользование 1 кв.м. объекта недвижимого имущества от 19.08.2024 (далее – Отчет об оценке № 3166-24рс от 19.08.2024).

При рассмотрении начальной (минимальной) цены договора (цены лота) необходимо учитывать льготные условия арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства:

- в первый год аренды – 1 % размера арендной платы;
- во второй год аренды – 1 % размера арендной платы;
- в третий год аренды – 15 % размера арендной платы;
- в четвертый год аренды – 30 % размера арендной платы;
- в пятый год аренды – 50 % размера арендной платы;
- в шестой год аренды и далее – 100 % размера арендной платы.

«Шаг аукциона» по лоту указан в приложении 1 к Документации об аукционе.

1.8. Срок действия договора аренды: 10 лет.

Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

1.9. В отношении Имущества, права на которое передаются по договору, запрещается переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким Имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого Имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого Имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.10. При исчислении сроков, указанных в Документации об аукционе, принимается время московское.

## **Раздел II**

### **Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе**

2.1. Заявка на участие в аукционе подается по форме, установленной в приложении 2 к Документации об аукционе.

2.2. 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);

б) 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 аукционе 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.

2.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 – 4 и 8 пункта 2.2 Документации об аукционе, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются Организатору аукциона Оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с государственной информационной системой «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт).

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется Оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с Официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на Официальном сайте.

### Раздел III

## **Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке.

3.2. Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

3.3. 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 копии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

### **Раздел IV**

#### **Порядок, место, дата начала и дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе**

4.1. Для участия в аукционе заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке, указанной в пункте 1.5 Документации об аукционе, в соответствии с Регламентом ТС, размещенным на сайте в сети «Интернет»: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

4.2. Порядок регистрации на электронной площадке осуществляется в соответствии с Регламентом ТС.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.3. Подача заявки на участие в аукционе (далее – заявка) осуществляется на электронной площадке из личного кабинета торговой секции заявителя посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные Документацией об аукционе.

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

4.5. Заявитель для участия в аукционе осуществляет перечисление денежных средств на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части Торговой секции. Подача заявителем заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете заявителя свободных денежных средств в размере задатка. С момента блокирования денежных средств на лицевом счете пользователя заявитель считается исполнившим соответствующее обязательство по внесению денежных средств.

Если денежных средств на лицевом счете заявителя недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору аукциона направляется информация о непоступлении Оператору задатка от такого заявителя.

4.6. В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет торговой секции заявителя уведомление о регистрации заявки.

4.7. Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

- 1) отсутствия на счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка;
- 2) подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;
- 3) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;
- 4) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет заявителя соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

4.8. Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе: **17 сентября 2024 года, 09 часов 00 минут.**

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: **08 октября 2024 года, 09 часов 00 минут.**

4.9. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

## **Раздел V**

### **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

5.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **Раздел VI**

### **Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе**

6.1. Участниками аукциона 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, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

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

- 1) непредставления документов, определенных Документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям к участникам аукциона, установленным Документацией об аукционе;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Документации

об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе лицом, не являющимся заявителем, указанным в пункте 6.1 Документации об аукционе;

б) 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.

6.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 6.3 Документации об аукционе, не допускается.

6.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным Документацией об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка № 147/23, которым не соответствует заявитель, положений Документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям Документации об аукционе.

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

6.7. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается Оператором электронной площадки на Официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

6.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе,

или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается Организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на Официальном сайте.

## **Раздел VII**

### **Порядок проведения аукциона**

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

7.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на Официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 6.7 Документации об аукционе, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один заявитель;
- торги (лоты) отменены Организатором аукциона;
- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

7.6. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее

высокую цену договора.

7.7. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 1) не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из заявителей не признан участником;
- 2) принято решение о признании только одного заявителя участником;
- 3) ни один из участников не сделал предложение о цене договора.

Решение о признании торгов несостоявшимся оформляется протоколом.

7.8. 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.

7.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке Организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается Оператором электронной площадки на Официальном сайте.

## **Раздел VIII**

### **Заключение договора**

8.1. К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды (приложение 4 к Документации об аукционе), который является неотъемлемой частью Документации об аукционе.

8.2. Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

## **Раздел IX**

### **Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

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

9.2. Цена договора (размер годовой арендной платы) не может быть изменена в сторону увеличения.

Цена заключенного договора (размер годовой арендной платы) не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.3. Оплата по договору аренды осуществляется в соответствии с условиями договора аренды (проект договора аренды представлен в приложении 4 к Документации об аукционе) с учетом льготных условий арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в пункте 1.7 Документации об аукционе, в безналичном порядке.

Арендатор обязан вносить арендную плату ежеквартально с оплатой до пятнадцатого числа второго месяца текущего квартала в окружной бюджет.

Первый платеж по арендной плате за использование Имущества в текущем квартале подлежит внесению не позднее 15 дней со дня заключения договора аренды.

Задаток, внесенный участником, признанным победителем аукциона и заключившим с Организатором аукциона договор аренды, засчитывается арендатору в счет оплаты аренды Имущества.

При неуплате арендатором арендных платежей в срок, установленный договором аренды, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей в это время, от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

## **Раздел X**

### **Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка**

10.1. В качестве обеспечения исполнения обязательства заявитель обязан внести на счет Оператора электронной площадки задаток в размере 1 (одного) процента от начальной (минимальной) цены договора – 715 (Семьсот пятнадцать рублей 00 копеек). Срок и порядок внесения задатка установлены Регламентом ТС.

10.2. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

10.3. Задаток вносится непосредственно участником аукциона. Внесение задатка иными лицами, не являющимися участниками аукциона, не допускаются.

10.4. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке.

## **Раздел XI**

### **Обеспечение исполнения договора**

11.1. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

## **Раздел XII**

### **Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена Документация об аукционе**

12.1. При проведении аукциона Организатор аукциона обеспечивает размещение Документации об аукционе на сайте торгов (в срок не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе). Документация об аукционе доступна для ознакомления на сайте без взимания платы.

12.2. Электронные адреса сайтов в сети «Интернет», на которых размещена

Документация об аукционе: <https://torgi.gov.ru>, <https://uizo.adm-nao.ru>,  
<https://utp.sberbank-ast.ru>.

### **Раздел XIII** **Отказ от проведения аукциона**

13.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется Организатором аукциона, 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. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на Официальном сайте.

13.2. Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: **по 02 октября 2024 года.**

### **Раздел XIV** **Формы, порядок, даты начала и окончания** **предоставления участникам аукциона разъяснений** **положений Документации об аукционе и внесение в нее изменений**

14.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 6.1 Документации об аукционе, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений Документации об аукционе (приложение 3 к Документации об аукционе). Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса Оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки Организатору аукциона. 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 аукциона, 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 об аукционе на Официальном сайте Оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений Документации об аукционе не должно изменять ее суть.

14.2. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в Документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня

с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещаются Организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в Документацию об аукционе на Официальном сайте Оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в Документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте изменений, внесенных в Документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

14.3. Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации об аукционе: **17 сентября 2024 года.**

Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений Документации об аукционе: **03 октября 2024 года.**

## **Раздел XV**

### **Дата, время, график проведения осмотра Имущества, права на которое передаются по договору**

15.1. Осмотр обеспечивает Организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на Официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

Для осмотра Имущества заявителю необходимо уведомить Организатора аукциона. Контактный номер телефона (81853) 2-38-84, 2-38-83.

15.2. График проведения осмотра Имущества, права на которое передаются по договору:

<b>Дата осмотра</b>	<b>Время осмотра</b>
18.09.2024	10.00 часов
25.09.2024	10.00 часов
02.10.2024	10.00 часов

## **Раздел XVI**

### **Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды Имущества**

16.1. К Документации об аукционе прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Ненецкого автономного округа (приложение 5 к Документации об аукционе), которое является неотъемлемой частью Документации об аукционе.

## **Раздел XVII**

### **Последствия признания аукциона несостоявшимся**

17.1. 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.

17.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 17.1 Документации об аукционе, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**Сведения о государственном имуществе  
Ненецкого автономного округа, права  
на которое передаются по договору**

1. Вид: здание;

наименование: котельная (отсутствует возможность использования объекта в качестве котельной).

Реестровый номер государственного имущества: 201200000955.

Кадастровый номер: 83:00:000000:1922.

2. Адрес (местоположение): Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, в/ч 28003, военный городок № 3.

3. Описание и технические характеристики:

площадь: 65,0 кв.м.;

назначение: нежилое;

количество этажей: 1;

год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1967.

4. Целевое назначение Имущества: должно использоваться в соответствии с его назначением – нежилое.

5. Согласно Отчету об оценке № 3166-24рс от 19.08.2024 стоимость годовой арендной платы за 1 кв.м. государственного имущества Ненецкого автономного округа, права на которое передаются по договору, составляет 1 100 (Одна тысяча сто) рублей без учета НДС.

Начальный размер годовой арендной платы – 71 500 (Семьдесят одна тысяча пятьсот) рублей, без учета НДС.

При рассмотрении начальной (минимальной) цены договора (цены лота) необходимо учитывать льготные условия арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства:

в первый год аренды – 1 % размера арендной платы;

во второй год аренды – 1 % размера арендной платы;

в третий год аренды – 15 % размера арендной платы;

в четвертый год аренды – 30 % размера арендной платы;

в пятый год аренды – 50 % размера арендной платы;

в шестой год аренды и далее – 100 % размера арендной платы.

6. «Шаг аукциона» по лоту – 3 575 (Три тысячи пятьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.

Приложение 2  
к Документации об аукционе

Организатору аукциона:  
Управление имущественных  
и земельных отношений  
Ненецкого автономного округа

### Заявка на участие в аукционе

1. Ознакомившись с опубликованном на Официальном сайте извещением о проведении аукциона и Документацией об аукционе, на право заключения договора аренды следующего недвижимого имущества:

- нежилое здание, площадью 65,0 кв.м., расположенное по адресу: Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, в/ч 28003, военный городок № 3, кадастровый номер 83:00:000000:1922,

---

*(для юридического лица - полное наименование; для индивидуального предпринимателя - Ф.И.О., для физического лица - Ф.И.О.)*  
(далее – заявитель), в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Документации об аукционе.

3. Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

Гарантирую достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаю право Организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

4. В случае, если заявитель сделает предпоследнее предложение по цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, заявитель обязуется подписать и зарегистрировать договор аренды в соответствии с требованиями Документации об аукционе и по цене договора, предложенной заявителем.

5. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что Организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

6. Заявитель осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, а также о праве Организатора аукциона отказаться от проведения аукциона **не позднее, чем за пять дней** до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

7. Сведения о месте нахождения, почтовый адрес *(для юридического лица)*; паспортные данные, ИНН, сведения о месте жительства *(для индивидуального*

*предпринимателя и для физического лица*); **банковские реквизиты (в случае возврата задатка)**; номер контактного телефона:

---

---

---

8. Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями аукциона или принятия решения о заключении с нами Договора, в случае отказа от его подписания победителем аукциона и нашего уклонения от заключения Договора, внесенная нами сумма задатка на участие в аукционе, нам не возвращается.

Заявитель (его уполномоченное лицо):

---

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**  
представляемых для участия в открытом аукционе  
на право заключения договора аренды

(наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора аренды направляются нижеперечисленные документы, в соответствии с пунктом 2.2 Документации об аукционе.

№ п/п	Наименование	Количество страниц
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

Заявитель (его уполномоченное лицо):

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Приложение № 3  
к Документации об аукционе

Организатору аукциона:  
Управление имущественных  
и земельных отношений  
Ненецкого автономного округа

**Запрос  
на разъяснение положений Документации об аукционе  
на участие в открытом аукционе**

на \_\_\_\_\_

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_!

Прошу Вас разъяснить следующие положения Документации об аукционе:

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

Ответ на запрос прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_

*(почтовый адрес, телефон/факс и e-mail организации, направившей запрос)*

\_\_\_\_\_

должность

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

М.П.

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ДОГОВОР № \_\_\_ ар/НАО

г. Нарьян-Мар

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (УИЗО НАО)**, (ОГРН 1152901009227, ИНН 2983010800, КПП 298301001, юридический адрес: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20, адрес фактического местонахождения: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, д. 27В, 2 этаж, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_ (гражданин или юридическое лицо) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании распоряжения Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ «О заключении договора аренды государственного имущества Ненецкого автономного округа» Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее государственное имущество Ненецкого автономного округа для осуществления коммерческой деятельности Арендатора с учетом соответствующего функционала и назначения данного имущества (далее – Имущество):

вид: здание;

назначение: нежилое;

наименование: котельная (отсутствует возможность использования объекта в качестве котельной);

кадастровый номер: 83:00:000000:1922;

адрес (местоположение): Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, в/ч 28003, военный городок № 3;

площадь: 65,0 кв.м.;

количество этажей: 1;

реестровый номер государственного имущества: 201200000955.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности.

Имущество на момент его передачи Арендатору не продано, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.3. В отношении Имущества запрещается переуступка прав пользования им,

передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

## **2. Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен сроком с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_.

2.2. В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия Договора в части начисления арендной платы применяются с даты начала действия Договора, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Окончание срока действия Договора влечет прекращение обязательств Сторон по Договору за исключением обязательств, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий Договора.

## **3. Порядок передачи Имущества**

3.1. Передача Имущества производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 10 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания Договора, последний считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи приобщается к Договору и является его неотъемлемой частью.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Имущество, в том числе все произведенные отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с момента прекращения действия Договора.

3.4. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

## **4. Страхование Имущества**

4.1. Арендатор в месячный срок со дня заключения Договора осуществляет страхование Имущества за свой счет. Имущество страхуется от риска утраты, случайной порчи, иных рисков, а также за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц и окружающей среды в результате аварии.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

4.2. После заключения договора страхования, Арендатор обязан передать Арендодателю полис и копию договора страхования.

4.3. При возникновении страхового случая, Арендатор обязан не позднее 24 часов обратиться в компетентные для таких случаев органы, принять меры к оформлению необходимых документов, закреплению доказательств, а также уведомить Арендодателя и страховщика о любых происшествиях, охваченных ответственностью страховщика на возмещение ущерба.

Арендатор обязан при наступлении страхового случая направить Арендодателю копии документов, выданных компетентной организацией, о нанесенном ущербе, в течение трех дней с момента их оформления.

4.4. Наступление страхового случая, повлекшего повреждение Имущества, не освобождает Арендатора от обязанности его полного восстановления, не дожидаясь страхового возмещения. Затраты на восстановление Имущества, в части не покрытой страховым возмещением, относятся на Арендодателя, при этом восстановление Имущества производится при таком повреждении, когда существует возможность восстановления потребительских свойств Имущества, решение в таком случае принимает Арендодатель.

4.5. В случае отказа страховщика от выплаты страхового возмещения в связи с неправомерным, неосмотрительным или неквалифицированным поведением Арендатора, восстановление Имущества до первоначального состояния производится Арендатором за свой счет.

## **5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. Периодически осуществлять осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня.

5.1.2. Досрочно прекратить исполнение обязательств по Договору по основаниям, установленным п. 8.2 Договора.

5.1.3. Установить сроки проведения текущего и капитального ремонта Имущества в соответствии с установленными нормативами.

5.1.4. Применять санкции к Арендатору, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи в порядке, установленном Договором.

5.2.2. Направлять уведомления Арендатору Направлять уведомления Арендатору в следующих случаях:

- досрочного расторжения Договора Арендодателем;
- необходимости и сроках проведения текущего и капитального ремонта.

5.2.3. Осуществлять контроль за исполнением Договора.

5.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора.

5.3. Арендатор вправе:

5.3.1. Установить на фронтальной части Имущества вывеску со своим названием.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Использовать Имущество в соответствии с целями использования, указанными в п. 1.1 Договора, санитарными нормами и правилами пожарной

безопасности.

5.4.2. Принять Имущество от Арендодателя и подписать акт приема-передачи в срок, установленный Договором.

5.4.3. Нести все расходы по содержанию Имущества, включая оплату за коммунальные, эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги, и расходы по обеспечению пожарной безопасности (в том числе установке и содержанию пожарной сигнализации).

5.4.4. Своевременно производить текущий ремонт Имущества.

5.4.5. Заключить договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг в двухнедельный срок после подписания акта приема-передачи.

5.4.6. Не производить никаких перепланировок и работ по неотделимым улучшениям Имущества без письменного согласия Арендодателя и соответствующего разрешения, полученного в установленном порядке.

5.4.7. Уведомить Арендодателя не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении Имущества при досрочном освобождении Имущества.

5.4.8. Возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок в случае возврата Имущества в состоянии худшем, чем оно был передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

5.4.9. Поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, соответствующим нормативно-техническим требованиям, самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения пожарной безопасности Имущества, функционирования противопожарных и инженерных систем Имущества (центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.).

5.4.10. Обеспечить беспрепятственный допуск Арендодателя (его полномочных представителей) к Имуществу, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования Имуществом.

5.4.11. В срок, указанный в страховом полисе, уведомить Арендодателя о наступлении страхового события, после чего представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, а также на утверждение Арендодателю план-график проведения ремонтных работ и смету затрат на их проведение, согласованные в установленном порядке, в объеме не менее средств страхового возмещения. При получении от Арендодателя денежных средств по страховому событию, переданных ему в рамках соответствующего соглашения, произвести ремонт Имущества в соответствии с планом-графиком. По окончании ремонтных работ представить документы Арендодателю, подтверждающие затраты на их проведение в размере не менее страхового возмещения. В случае нецелевого использования средств по страховому возмещению Арендатор обязан вернуть в окружной бюджет полученные средства в полном объеме.

5.4.12. Произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств, если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения.

5.4.13. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 6 Договора.

5.4.14. Оформить права на использование земельного участка, на котором

расположено Имущество, в соответствии законодательством Российской Федерации в срок не позднее 1 (одного) месяца со дня передачи Имущества по акту приема-передачи.

## 6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер годовой арендной платы (сумма договора) по Договору составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, без учета налога на добавленную стоимость.

В соответствии с постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 11.12.2017 № 365-п «Об утверждении Порядка передачи государственного имущества Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование» Арендатор производит оплату по Договору в размере:

- 1) в первый год аренды – 1% размера арендной платы и составляет \_\_ рублей;
- 2) во второй год аренды – 1% размера арендной платы и составляет \_\_ рублей;
- 3) в третий год аренды – 15% размера арендной платы и составляет \_\_ рублей;
- 4) в четвертый год аренды – 30% размера арендной платы и составляет \_\_ рублей;
- 5) в пятый год аренды – 50% размера арендной платы и составляет \_\_ рублей;
- 6) в шестой год аренды и далее – 100% размера арендной платы и составляет \_\_\_\_\_ рублей.

6.2. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, и перечисляет его в федеральный бюджет.

6.3. Арендная плата без НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и в полном объеме в безналичном порядке вносится Арендатором ежеквартально с оплатой до пятнадцатого числа второго месяца текущего квартала в окружной бюджет.

Первый платеж по арендной плате за использование Имуществом в текущем квартале подлежит внесению не позднее 15 дней со дня заключения Договора.

Задаток, внесенный Арендатором при проведении аукциона на право заключения Договора, засчитывается Арендатору в счет оплаты аренды Имущества.

6.4. Реквизиты для зачисления арендной платы:

Наименование получателя	УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УИЗО НАО, л/с 04842D49760)
ИНН	2983010800
КПП	298301001
ОКТМО	11800000
Расчетный счет	03100643000000012400
БИК	011117401
Кор. счет	40102810045370000016
Банк	ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск
КБК	00511105072020000120

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, период за который производится оплата.

6.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей и пени является момент поступления арендной платы в окружной бюджет.

6.6. Арендная плата, указанная в п. 6.1 Договора, не включает:

- арендную плату за использование земельного участка, на котором расположено Имущество;
- плату за эксплуатационные, административно-хозяйственные, коммунальные и иные услуги, связанные с эксплуатацией и обслуживанием Имущества.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в срок, установленный Договором, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей в это время, от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

7.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пени.

7.5. Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

7.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение обязательств по Договору оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных, непредвиденных и непредотвратимых обстоятельств, которые нельзя было разумно ожидать при заключении данного Договора, либо избежать или преодолеть, к которым относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, и другие не зависящие от воли Сторон Договора обстоятельства.

7.7. Сторона, которая не может исполнить своих обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств, указанных в п. 7.6 Договора, обязана в течение 5 рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств письменно уведомить об этом другую Сторону. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены компетентным органом, действующим в месте наступления обстоятельств, указанных в п. 7.6 Договора.

## **8. Изменение и расторжение Договора**

8.1. Договор может быть расторгнут или изменен по соглашению Сторон или в судебном порядке.

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда по следующим основаниям:

- использование Арендатором Имущества не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 Договора;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Имущества;
- отказа Арендатора от восстановления Имущества при наступлении страхового случая;
- проведения Арендатором переоборудования или перепланировки

Имущества либо его части без согласования с Арендодателем и соответствующего решения, полученного в установленном порядке;

- проведение работ по неотделимым улучшениям Иущества без согласия Арендодателя;

- принятия решения о проведении реконструкции, сноса Иущества;

- невнесение Арендатором платы по содержанию Иущества, включая оплату за коммунальные, эксплуатационные и необходимые административно-хозяйственные услуги, более шести сроков оплаты подряд;

- невнесение Арендатором арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо неоднократная недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока подряд;

- незаключение Арендатором в установленный срок договоров на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг;

- в отношении Арендатора имеется решение о его ликвидации или прекращении его деятельности;

- в отношении Арендатора имеется решение суда о признании Арендатора банкротом и об открытии конкурсного производства;

- в отношении Арендатора имеется решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.3. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору уведомление. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

## **9. Прочие условия**

9.1. Расходы Арендатора на текущий ремонт, реконструкцию (изменение), содержание и страхование арендуемого Иущества не являются основанием для снижения размера арендной платы.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Иущества, произведенных Арендатором, а также произведенных ремонтных работ, возмещению Арендатору не подлежит.

9.3. В случае возникновения необходимости проведения неотделимых улучшений Иущества Арендатор направляет Арендодателю заявление в письменной форме о даче согласия Арендодателем на проведение неотделимых улучшений, которое должно содержать сведения о видах, объеме и стоимости неотделимых улучшений, обоснование необходимости их проведения.

Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления Арендатора, обязан рассмотреть заявление и направить Арендатору в письменной форме согласие, содержащее сведения о видах, объеме и стоимости неотделимых улучшений, либо отказ в даче согласия на проведение неотделимых улучшений.

9.4. В течение срока действия Договора:

- 1) в отношении Арендатора отсутствует решение о его ликвидации или прекращении его деятельности;

- 2) в отношении Арендатора отсутствует решение суда о признании Арендатора банкротом и об открытии конкурсного производства;

- 3) в отношении Арендатора отсутствует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации

об административных правонарушениях.

9.5. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в десятидневный срок с момента изменения реквизитов.

9.6. Споры, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования возникших споров и разногласий путем переговоров, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.7. Договор заключен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.8. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.9. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.10. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

## 10. Подписи Сторон

От Арендодателя:

От Арендатора

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Нарьян-Мар

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(уполномоченный на заключение договора орган)

в лице \_\_\_\_\_, действующего  
на основании \_\_\_\_\_, именуемый  
в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_

(гражданин или юридическое лицо)

в лице \_\_\_\_\_, действующего  
на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор»,  
именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема-передачи,  
в соответствии с которым:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующее  
государственное имущество Ненецкого автономного округа:

вид: здание;

назначение: нежилое;

наименование: котельная (отсутствует возможность использования объекта  
в качестве котельной);

кадастровый номер: 83:00:000000:1922;

адрес (местоположение): Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар,  
в/ч 28003, военный городок № 3;

площадь: 65,0 кв.м.;

количество этажей: 1;

реестровый номер государственного имущества: 201200000955.

2. Арендатор принимает, а Арендодатель передает имущество, указанное  
в пункте 1 настоящего акта приема-передачи, в состоянии \_\_\_\_\_.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих  
одинаковую юридическую силу.

От Арендодателя:

От Арендатора

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение 5  
к Документации об аукционе

**Извещение  
о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды  
государственного имущества Ненецкого автономного округа**

№ п/п	Наименование сведений	Содержание
1	<p>Полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион</p>	<p>Наименование: Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (УИЗО НАО). Юридический адрес: 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Смидовича, д. 20. Место нахождения (почтовый адрес): 166000, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. им. В.И. Ленина, д. 27 В, 2 этаж. Адрес электронной почты: uizo@adm-nao.ru. Сайт: <a href="https://uizo.adm-nao.ru">https://uizo.adm-nao.ru</a>. Контактные номера телефонов Организатора аукциона: (81853) 2-38-84, 2-38-83. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион: <a href="https://utp.sberbank-ast.ru">https://utp.sberbank-ast.ru</a></p>
2	<p>Место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество</p>	<p>Вид: здание; наименование: котельная (отсутствует возможность использования объекта в качестве котельной); кадастровый номер: 83:00:000000:1922; адрес (местоположение): Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, в/ч 28003, военный городок № 3; площадь: 65,0 кв.м.; назначение: нежилое; количество этажей: 1; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1967; реестровый номер государственного имущества: 201200000955.</p>
3	<p>Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору</p>	<p>Здание должно использоваться в соответствии с его назначением – нежилое.</p>
4	<p>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с</p>	<p>Согласно Отчету об оценке № 3166-24рс от 19.08.2024 стоимость годовой арендной платы за 1 кв.м. государственного имущества Ненецкого автономного округа, права на которое передаются</p>

	указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом	по договору, составляет <b>1 100 (Одна тысяча сто) рублей без учета НДС.</b> Начальный размер годовой арендной платы – <b>71 500 (Семьдесят одна тысяча пятьсот) рублей, без учета НДС.</b> При рассмотрении цены необходимо учитывать льготные условия арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства: 1) в первый год аренды – 1 % размера арендной платы; 2) во второй год аренды – 1 % размера арендной платы; 3) в третий год аренды – 15 % размера арендной платы; 4) в четвертый год аренды – 30 % размера арендной платы; 5) в пятый год аренды – 50 % размера арендной платы; 6) в шестой год аренды и далее – 100 % размера арендной платы.
5	Срок действия договора аренды	10 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.
6	Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	<b>08.10.2024, 09 часов 00 минут.</b> Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка.
7	Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	В качестве обеспечения исполнения обязательства заявитель обязан внести на счет Оператора электронной площадки задаток в размере 1 (одного) процента от начальной (минимальной) цены договора – 715 (Семьсот пятнадцать рублей 00 копеек). Срок и порядок внесения задатка установлены Регламентом ТС. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам: Получатель платежа: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225. Задаток вносится непосредственно участником аукциона. Внесение задатка иными лицами, не являющимися участниками аукциона не допускаются.
8	Участники аукциона	Участниками аукциона 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, имеющие

		право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
9	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	<b>09 октября 2024 года, с 10 часов 00 минут</b>
10	Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»);	«Шаг аукциона» по лоту составляет 3 575 (Три тысячи пятьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.
11	Дата и время начала проведения аукциона	<b>10 октября 2024 года, с 10 часов 00 минут</b>
12	Сроки и порядок оплаты по договору	<p>Оплата по договору аренды осуществляется в соответствии с условиями договора аренды (проект договора аренды представлен в приложении 4 к Документации об аукционе) с учетом льготных условий арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в пункте 1.7 Документации об аукционе, в безналичном порядке.</p> <p>Арендатор обязан вносить арендную плату ежеквартально с оплатой до пятнадцатого числа второго месяца текущего квартала в окружной бюджет.</p> <p>Первый платеж по арендной плате за использование Имущества в текущем квартале подлежит внесению не позднее 15 дней со дня заключения договора аренды.</p> <p>Задаток, внесенный участником, признанным победителем аукциона и заключившим с Организатором аукциона договор аренды, засчитывается арендатору в счет оплаты аренды Имущества.</p>
13	Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	<b>по 02 октября 2024 года</b>
14	Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Проект договора аренды должен быть подписан не ранее чем через десять дней со дня размещения на Официальном сайте протокола подведения итогов 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.

