

Государственное бюджетное учреждение города Севастополя «Парки и скверы»

УТВЕРЖДАЮ  
Ведущий специалист отдела земельных и  
имущественных отношений ГБУ «Парки и  
скверы»



Р.М. Тазиев

« \_\_\_\_\_ 2024 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА  
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным бюджетным учреждением города Севастополя «Парки и скверы»:

**Лот 1:** Объект имущества – туалетный модуль (длина 7000 мм x ширина 2400 мм x высота 2500 мм), входящий в состав имущественного комплекса «Рыбацкий сквер» по ул. Павла Корчагина в Гагаринском районе города Севастополя

## УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

на право заключения договора аренды движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным бюджетным учреждением города Севастополя «Парки и скверы»:

**Лот 1:** Объект имущества – туалетный модуль (длина 7000 мм x ширина 2400 мм x высота 2500 мм), входящий в состав имущественного комплекса «Рыбацкий сквер» по ул. Павла Корчагина в Гагаринском районе города Севастополя

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Аукцион** – Аукцион на право заключения договора аренды движимого имущества, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:001002:9229, по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, сквер по ул. Павла Корчагина (длина 7000 мм x ширина 2400 мм x высота 2500 мм), сроком на 5 (пять) лет.

1.2. **Организатор Аукциона** - Государственное бюджетное учреждение города Севастополя «Парки и скверы» (ГБУ «Парки и скверы»).

Юридический адрес Организатора Аукциона: 299020, г. Севастополь, ул. Мельникова, 56

Почтовый адрес: 299020, г. Севастополь, ул. Мельникова, 56

Контактный телефон Организатора Аукциона: 8-8692-77-75-47

Адрес электронной почты Организатора Аукциона: gbu-parki@sev.gov.ru

Ответственные лица Организатора:

- Начальник отдела земельных и имущественных отношений ГБУ «Парки и скверы» - Потемкин Артем Витальевич,

- Ведущий специалист отдела земельных и имущественных отношений ГБУ «Парки и скверы» - Тазиев Роман Маратович

e-mail: gbu-parki@sev.gov.ru, тел. 8-8692-77-75-47.

1.3. **Заявитель** – любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, обладающее гражданской правоспособностью, или любое дееспособное физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, подавшее заявку на участие в Аукционе.

1.4. **Участник Аукциона** – Заявитель, допущенный Организатором Аукциона к участию в Аукционе.

1.5. **Победитель Аукциона** – Участник Аукциона, сделавший наибольшее предложение о цене договора (лота), которое было зафиксировано Организатором Аукциона в протоколе Аукциона.

1.6. **Объект:** туалетный модуль (длина 7000 мм x ширина 2400 мм x высота 2500 мм), входящий в состав имущественного комплекса «Рыбацкий сквер» по ул. Павла Корчагина в Гагаринском районе города Севастополя, являющегося собственностью города Севастополя, принадлежащего на праве оперативного управления Государственному бюджетному учреждению города Севастополя «Парки и скверы»

1.7. **Комиссия** – комиссия по проведению Аукциона, утверждённая приказом Организатора Аукциона.

1.8. **«Шаг Аукциона»** – величина повышения начальной цены договора (лота).

1.9. **Цена лота** – ежемесячный (минимальный) платеж.

### 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21 марта 2023 г. № 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), Постановлением Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 500-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя».

2.2. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ГИС Торги [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт) является публичной офертой, предусмотренной ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом такой оферты. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на Официальном сайте и на электронной площадке ОАО «Единая Электронная Торговая Площадка» (<https://www.roseltorg.ru/>) с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

Информация о проведении настоящих торгов также размещается на сайте Правительства Севастополя (<https://sev.gov.ru/>) и на официальном сайте ГБУ «Парки и скверы» (<https://parki-i-skvery.ru/>).

2.3. **Оператор**, электронная площадка, ЭТП – ОАО «Единая Электронная Торговая Площадка» (<https://www.roseltorg.ru/>)/

Документооборот между Организатором торгов, заявителями, участниками торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов.

2.4. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей документации об аукционе, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.5. **Предмет Аукциона** – право заключения договора аренды Объекта.

По итогам Аукциона Организатор Аукциона заключает с Победителем Аукциона договор аренды Объекта, с ценой договора (лота), установленной в ходе Аукциона, сроком на 5 (пять) лет (далее – Договор).

2.6. **Собственник Объекта** – город федерального значения Севастополь.

2.7. **Балансодержатель Объекта (Арендодатель)** - Государственное бюджетное учреждение города Севастополя «Парки и скверы» (ГБУ «Парки и скверы»).

2.8. **Форма Аукциона** – Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников.

2.9. Аукцион в электронной форме проводится на электронной торговой площадке ОАО «Единая Электронная Торговая Площадка» (<https://www.roseltorg.ru/>) в категории: «Права пользования и лицензии».

**Дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе** – с 13.00 по московскому времени «02» июля 2024 года до 12.59 по московскому времени «23» июля 2024 года.

2.10. **Прием заявок и необходимых документов от Заявителей на участие в Аукционе** осуществляется с 13.00 по московскому времени «02» июля 2024 года до 12.59 по московскому времени «23» июля 2024 года ежедневно.

Иные способы подачи заявок (документов, входящих в состав заявки) не допускаются.

2.11. **Дата начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе** – «24» июля 2024 года по адресу: 299020, г. Севастополь, ул. Мельникова, 56

2.12. **Дата и время проведения Аукциона** – «26» июля 2024 года с 10:00 по московскому времени.

2.13. **Подведение итогов аукциона** – «26» июля 2024 года.

### **3. СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА**

3.1. **Технические характеристики и иные сведения об Объекте:**

#### **Лот № 1**

**Адрес местонахождения Объекта** – Туалетный модуль, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 91:02:001002:9229, по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, сквер по ул. Павла Корчагина

**Длина** 7000 мм

**Ширина** 2400 мм

**Высота** 2500 мм

**Ориентировочная площадь** – 14,47 м<sup>2</sup>

**Вид Объекта** – некапитальное нестационарное строение туалетного модуля

**Состояние Объекта** – удовлетворительное.

**Функциональное назначение** – санитарно-гигиенические услуги.

**Сведения об обременениях:** отсутствуют.

**Целевое назначение объекта имущества:** санитарно-гигиенические услуги

**Срок действия заключаемого договора аренды:** 5 лет

**Общая начальная (минимальная) цена за договор:** 334 320,00 (Триста тридцать четыре тысячи триста двадцать) рублей 00 копеек.

**Ежемесячный (минимальный) платеж (цена лота):** 5 572,00 (Пять тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек. Определен на основании Отчета об оценке права пользования на условиях аренды туалетным модулем (длина 7000 мм x ширина 2400 мм x высота 2500 мм), входящего в состав имущественного комплекса «Рыбацкий сквер» по ул. Павла Корчагина в Гагаринском районе города Севастополя от 14 мая 2024 года № 047/2-2024, изготовленного оценщиком Трубчиковым Антоном Павловичем, подтвержденного Свидетельством некоммерческого партнерства "Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» от 08 сентября 2014 г. № 3745.

**«Шаг Аукциона»:** 278,60 (Двести семьдесят восемь) рублей 60 копеек. Устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Иные сведения** – Лицо, обладающее преимущественным правом на заключение договора аренды, отсутствует.

#### **4. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

К участию в аукционе допускаются вышеуказанные лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящей документацией об аукционе (далее – заявка), обеспечившие поступление на счёт продавца суммы задатка в порядке и срок, указанные в настоящей документацией об аукционе (далее – заявители).

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

##### **Обязательные требования к участникам аукциона:**

- отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица, отсутствие решений арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом, об открытии конкурсного производства;

- отсутствие факта приостановления деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в электронном аукционе.

4.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.3. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

4.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки ОАО «Единая Электронная Торговая Площадка» (<https://www.roseltorg.ru/>).

4.5. Иностранцы юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации и пунктом 4.1. настоящей документацией об аукционе.

4.6. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 4.1. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

4.7. Заявители не допускаются к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе, указанным в документации об аукционе, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

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

- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

#### **4.8. Порядок проведения осмотра Объектов.**

4.8.1. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании.

Заявитель направляет Организатору аукциона заявку на осмотр объекта. Для иностранных лиц копия должна быть легализована и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

4.8.2. Заявка может быть подана непосредственно Организатору аукциона (ответственным лицам) по месту его нахождения или направлена на электронные адреса: [gbu-parki@sev.gov.ru](mailto:gbu-parki@sev.gov.ru).

4.8.3. Организатор Аукциона обеспечивает показ Объекта не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении Аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за 2 (два) дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

4.8.4. В случае неявки Заявителя или его уполномоченного представителя в назначенное Организатором Аукциона время и место, претензии от Заявителя не принимаются.

### **5. ЗАДАТОК: РАЗМЕР, СРОК, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА**

5.1. Размер задатка по лоту № 1 составляет 10 процентов рыночной стоимости годовой арендной платы: 6 686,40 (Шесть тысяч шестьсот восемьдесят шесть) рублей 40 копеек.

5.2. В платежном документе в графе «Получатель» необходимо указать: ГБУ «Парки и скверы», а в графе «Назначение платежа»: «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды движимого имущества, расположенного в границах

земельного участка с кадастровым номером 91:02:001002:9229, по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, сквер по ул. Павла Корчагина (длина 7000 мм x ширина 2400 мм x высота 2500 мм), проводимом «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. НДС не облагается».

5.3. Задаток вносится единым безналичным платежом в валюте Российской Федерации на счет Организатора Аукциона, указанный в п. 5.5 настоящей документации об Аукционе, и должен поступить на счет Организатора Аукциона не позднее даты начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе в электронной форме.

5.4. В случае если Заявитель не заключает с Организатором Аукциона договор задатка, то заявка на участие в Аукционе, поданная Заявителем в соответствии с требованиями документации об Аукционе, считается заключенным в письменной форме соглашением о задатке между Организатором Аукциона и Заявителем, т.е. означает согласие Заявителя на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных настоящей документацией об Аукционе.

**5.5. Реквизиты для перечисления задатка:**

Получатель: Департамент финансов города Севастополя (ГБУ «Парки и скверы», л/с 20746Ю13920),

р/счет 03224643670000007400

БИК 016711001

Отделение Севастополь Банка России//УФК по г. Севастополю, г. Севастополь

к/с 40102810045370000056

КБК 00000000000000000510

ОКТМО 67312000

5.6. Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

5.6.1. Участникам Аукциона, за исключением Победителя Аукциона и Участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора (лота), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона.

5.6.2. Участнику Аукциона, если Аукцион признан несостоявшимся, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона.

5.6.3. Заявителям, отозвавшим свою заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Организатору Аукциона уведомления об отзыве заявки в письменной форме.

5.6.4. Заявителям, подавшим свои заявки после окончания срока подачи заявок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола Аукциона.

5.6.5. Заявителям, не допущенным к участию в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

5.6.6. Участнику Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора (лота), возвращается такому Участнику Аукциона течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора с Победителем Аукциона или таким Участником Аукциона.

5.6.7. При отказе Организатора Аукциона от проведения Аукциона всем Заявителям на участие в Аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения Аукциона.

5.7. Организатор Аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

5.7.1. Участник Аукциона, признанный Победителем Аукциона, отказался (уклонился) от заключения Договора в установленные сроки.

5.7.2. Участник Аукциона признан Победителем Аукциона, и Организатор Аукциона отказался от заключения с ним Договора в связи с наличием оснований установленных п. 12.5 настоящей документации об Аукционе.

5.7.3. Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (лота), уклонился (отказался) от заключения Договора в качестве Победителя Аукциона.

5.8. Исполнение обязанности Заявителя по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

5.9. Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным Заявителем в заявке на участие в Аукционе.

5.10. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

5.11. Задаток должен поступить на счет Организатора Аукциона не позднее даты начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

## **6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И РАЗЪЯСНЕНИЙ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 3 (трех) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

## **7. ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

7.1. 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.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

7.2. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

7.2.1. 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;

7.2.2. 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);

7.2.3. выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

7.2.4. 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);

7.2.5. 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);

7.2.6. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7.2.7. 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;

7.2.8. 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;

7.2.9. документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](#) N 739;

7.2.10. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 7.2.1. - 7.2.4. и 7.2.8., не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса или специализированной организации оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых 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 конкурсе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

7.4. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 7.2. является исчерпывающим.

## **8. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

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.

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.

## **9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ КОМИССИЕЙ ЗАЯВОК**

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям пункта 23 Порядка.

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

9.4. 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 следующим основаниям:

9.4.1. непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 7.2. аукционной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

9.4.2. несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Порядка;

9.4.3. невнесения задатка;

9.4.4. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

9.4.5. 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](#) Закона № 209-ФЗ, 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 [Законом](#) № 209-ФЗ;

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

9.4.7. наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

9.5. Решение комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.6. 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, 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.

9.7. 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.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.8. 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.

9.9. 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.

## **10. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. 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.

## 11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

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

11.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 9.7. аукционной документации, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

11.4. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена ежемесячной арендной платы в расчете за всю площадь объекта с учетом НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

11.5. 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).

11.6. 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.

11.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

11.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- дата и время проведения аукциона;
- полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

11.9. 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.

11.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

11.11. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

11.12. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

## 12. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. Договор аренды по результатам торгов заключается на срок, указанный в п. 3.1.

12.2. Условия заключенного договора аренды в части начисления арендной платы применяются с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи.

12.3. Договор аренды имущества заключается в срок не ранее 10 (десяти) дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов аукциона, либо составления протокола о признании Заявителей Участниками аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания Участником аукциона только одного Заявителя.

12.4. При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды имущества, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании Победителя аукциона уклонившимся от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами комиссии и размещается на официальном сайте торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При этом Арендодатель обязан передать Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о ежемесячной цене договора, проект договора аренды. При этом заключение договора аренды для Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о ежемесячной цене договора, по ежемесячной цене договора, предложенной таким Участником, является обязательным. При этом договор с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о ежемесячной цене договора, заключается не позднее 20 (двадцати) дней с даты передачи Продавцом договора аренды имущества.

12.5. В случае уклонения Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о ежемесячной цене договора, от заключения договора аренды, он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о ежемесячной цене договора, уклонившимся от подписания договора, оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами комиссии и размещается на официальном сайте торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

12.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и Заявитель соответствуют всем требованиям к Участникам аукциона, или только один Заявитель признан Участником аукциона, договор аренды заключается по начальной (стартовой) ежемесячной цене на условиях, изложенных в Документации об аукционе.

При уклонении или отказе Единственного участника от подписания договора аренды задаток не возвращается. Решение о признании таких лиц уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами комиссии и размещается на официальном сайте торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

12.7. При заключении договора изменение условий договора возможно только в порядке, утвержденном Постановлением Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 500-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя».

12.8. Условия перечисления арендной платы определяются Арендодателем в соответствии с условиями договора.

**12.9. В целях государственной регистрации договора аренды, заключенного на срок более 1 года, Победитель аукциона (Участник, сделавший предпоследнее предложение о ежемесячной цене договора) обязан обеспечить государственную регистрацию договора в**

течение одного месяца со дня подписания договора сторонами и оплатить расходы, связанные с его государственной регистрацией.

**Приложения к аукционной документации:**

Приложение № 1. Отчет об оценке права пользования на условиях аренды туалетным модулем от 14 мая 2024 года № 047/2-2024 (представлен отдельным файлом);

Приложение № 2. Схема туалетного модуля (представлен отдельным файлом);

Приложение № 3. Информационная карта аукциона;

Приложение № 4. Договор аренды имущества, находящегося в собственности города Севастополя.

Приложение № 5. Акт приема-передачи объекта.

Приложение № 3  
к документации об аукционе

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1	Организатор аукциона	Государственное бюджетное учреждение города Севастополя «Парки и скверы» Место нахождения: г. Севастополь, ул. Мельникова, 56 Почтовый адрес: 299020, г. Севастополь, ул. Мельникова, 56 Тел./факс: 8-8692-77-75-47 Эл. Почта: <a href="mailto:gbu-parki@sev.gov.ru">gbu-parki@sev.gov.ru</a>
	Ответственные лица	Потемкин Артем Витальевич, Тазиев Роман Маратович 8-8692-77-75-47, <a href="mailto:gbu-parki@sev.gov.ru">gbu-parki@sev.gov.ru</a>
2	Специализированная организация	Отсутствует
3	Объект аукциона	<b>Лот 1:</b> Объект имущества – туалетный модуль (длина 7000 мм х ширина 2400 мм х высота 2500 мм), входящий в состав имущественного комплекса «Рыбацкий сквер» по ул. Павла Корчагина в Гагаринском районе города Севастополя
4	Целевое назначение	санитарно-гигиенические услуги
5	Срок договора аренды	5 лет
6	Цена лота: начальная (минимальная) цена лота в размере ежемесячного платежа за аренду федерального имущества, права на которое передаются в аренду по договору (с учетом налога на добавленную стоимость и без уплаты затрат на оплату коммунальных услуг), руб.	<b>Лот 1:</b> 5 572,00 (пять тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек
7	«Шаг» аукциона: (5% от начальной цены)	<b>Лот 1:</b> 278,60 (Двести семьдесят восемь) рублей 60 копеек
8	Электронная площадка аукциона	Аукцион в электронной форме проводится ОАО «Единая Электронная Торговая Площадка» ( <a href="https://www.roseltorg.ru/">https://www.roseltorg.ru/</a> ) в категории: "Права пользования и лицензии"

9	Дата, время начала и окончания срока подачи заявок	с 13.00 по московскому времени «02» июля 2024 года до 12.59 по московскому времени «23» июля 2024 года
10	Дата, время начала и окончания срока рассмотрения заявок	С 10 час. 00 мин. по московскому времени 24.07.2024 до 16 час. 00 мин. по московскому времени 25.07.2024
11	Дата и время проведения электронного аукциона	С 10 час. 00 мин. по московскому времени 26.07.2024
12	Подведение итогов аукциона	Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона

Договор аренды имущества,  
находящегося в собственности города Севастополя

г. Севастополь

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г.

Государственное бюджетное учреждение города Севастополя «Парки и скверы»  
(сокращенное наименование ГБУ «Парки и скверы»), в лице  
\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_  
(далее – «Арендодатель»)  
с одной \_\_\_\_\_ стороны, \_\_\_\_\_ и

\_\_\_\_\_  
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол, гражданство и место рождения физического лица)

дата рождения \_\_\_\_\_, зарегистрированное(ая, \_\_\_\_\_ ый)

(для физических лиц)

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ г., свидетельство о государственной регистрации N \_\_\_\_\_,

ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_,  
(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

проживающий(ая) \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

\_\_\_\_\_  
(для физических лиц)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ .\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
г.,

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

в лице \_\_\_\_\_,  
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

именуемый \_\_\_\_\_ в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании \_\_\_\_\_,

(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с другой стороны, совместно именуемые Стороны, руководствуясь главой 34 «Аренда»  
Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом города Севастополя № 104-ЗС от  
30.12.2014 «Об аренде государственного имущества города Севастополя», заключили  
настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### Раздел 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование  
указанный в пункте 1.2 настоящего Договора объект аренды, находящийся на балансе  
ГБУ «Парки и скверы», а Арендатор обязуется принять его, вносить плату за пользование  
объектом аренды, своевременно возратить этот объект в исправном состоянии с учетом  
нормального износа.

1.2. Объектом аренды по настоящему Договору является объект, находящийся  
в государственной собственности города федерального значения Севастополя, - туалетный  
модуль (длина 700 мм x ширина 2400 мм x высота 2500 мм), расположенный в границах  
земельного участка с кадастровым номером 91:02:001002:9229 по адресу: г. Севастополь,  
Гагаринский район, сквер по ул. Павла Корчагина, (далее по тексту – «Объект»), стоимость  
которого согласно Отчету об оценке от 14.05.2024 №047/2-2024, выполненного СОД

Трубчиковым А.П., составляет 417 893,00 (четыреста семнадцать тысяч восемьсот девяносто три) рубля 00 копеек (с НДС).

1.4. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Договора.

1.5. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с

---

(указывается при необходимости)

## Раздел 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Проверять условия использования Арендатором объекта аренды и соблюдение им иных условий, определенных Договором, в любое время и без предупреждения.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать объект Арендатору на условиях и в порядке, определенных разделом 3 настоящего Договора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить реконструкцию, техническое переоборудование и иные улучшения объекта аренды.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать Объект в соответствии с пунктом 1.3 Договора. Арендатор обязан соблюдать режим использования объекта аренды, установленный нормативно-правовыми актами Севастополя.

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.4.2. Не размещать без предварительного согласия Арендодателя объекты наружной рекламы на Объекте.

2.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора, а также осуществлять другие платежи, связанные с использованием объекта аренды.

2.4.4. Поддерживать Объект в исправном состоянии за свой счет, в том числе производить профилактические осмотры и восстановительные ремонты инженерного оборудования объекта аренды, обеспечивающего жизнедеятельность Объекта, при обязательном предварительном письменном уведомлении Арендодателя. В случае аварии на объекте аренды принимать меры к устранению последствий аварий.

2.4.5. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, включая работы, выполнение которых необходимо для использования объекта аренды по назначению, установленному п. 1.3 Договора, а также поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. По мере необходимости, но не реже одного раза в год, за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки.

2.4.6. Обеспечить сохранность объекта аренды, в том числе инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, установленных технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности на объекте аренды (указанных в акте приема-передачи).

2.4.7. Производить за свой счет капитальный ремонт (плановый или внеплановый), иные улучшения объекта аренды, включая работы, выполнение которых необходимо для использования объекта аренды по целевому назначению, установленному п. 1.3 Договора, предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем.

По окончании проведения капитального ремонта, иных улучшений Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию (если этого требует законодательство Российской Федерации).

2.4.8. Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, кроме Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования эксплуатирующей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются, в том числе, на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных помимо Объекта помещений, находящихся в здании.

2.4.9. В течение 60 календарных дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и надлежащим образом выполнять такие договоры. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств осуществить их установку за свой счет с целью компенсации Арендодателю понесенных затрат, заключить аналогичные договоры с Арендодателем или эксплуатирующей организацией и надлежащим образом выполнять такой договор;

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо, при наличии фактической возможности и согласия Организации, с иными организациями. Выполнять такой договор надлежащим образом. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо, при наличии собственных контейнерных площадок, - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. Выполнять такой договор надлежащим образом. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт объекта аренды, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.4.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный капитал организации и др.) без

письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.4.11. В течение 15 календарных дней с даты подписания Договора заключить договор страхования объекта аренды за счет собственных средств в свою пользу (Выгодоприобретатель) и на весь срок аренды от следующих рисков: стихийных бедствий, противоправных действий третьих лиц, пожара, повреждения инженерных сетей. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя.

Арендатор обязан:

- выполнять данный указанный договор страхования надлежащим образом, в том числе оплачивать страховые взносы в течение всего срока аренды;

- немедленно и надлежащим образом извещать страховую организацию, Организацию и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

- извещать страховую организацию обо всех изменениях и степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, Арендатор обязан незамедлительно и в установленном порядке сообщить о происшедшем страховой организации, Арендодателю, Организации, а также в соответствующие компетентные органы (милицию, органы МЧС России, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций, и т.п.) и предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект.

2.4.12. Беспрепятственно допускать на Объект представителей Арендодателя и (или) Организации с целью проверки его использования, соблюдения иных условий, определенных Договором, а также для устранения аварий. Арендатор обязан обеспечить доступ представителям Арендодателя и (или) Организации на Объект и предоставить документы, подтверждающие выполнение Арендатором условий договора аренды. Для предотвращения аварии и (или) ее устранения, а также в иных случаях, определенных Договором, Арендодатель и (или) Организация имеют право на доступ на Объект в отсутствие представителей Арендатора.

2.4.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.4.14. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и (или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.4.15. Обеспечить пожарную безопасность на Объекте, а именно:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности (при наличии), в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае осуществления работ на Объекте по перепланировке (переустройству) Объекта и (или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной

безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России по городу Севастополю специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.4.16. Не хранить в объекте аренды вещества и предметы, запрещенные к обороту или ограниченные в обороте в соответствии с законодательством России, также предметы, требующие особых условий хранения и представляющие непосредственную опасность для объекта аренды, за исключением случаев, когда Объект предоставлен для таких нужд.

2.4.17. Возвратить (освободить) Объект Арендатору на условиях и в порядке, определенных статьей 3 настоящего Договора.

2.4.18. В случае если право пользования по Договору подлежит государственной регистрации, государственная регистрация права пользования либо прекращения права пользования осуществляется Арендатором за его счет. Последствия неосуществления такой регистрации несет Арендатор в любом случае.

### Раздел 3. Порядок передачи и возврата объекта аренды

3.1. Передача объекта аренды в аренду не влечет передачи Арендатору права собственности на данный Объект (его часть). Собственником объекта аренды остается город Севастополь, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

3.2. Прием-передача объекта аренды в аренду осуществляется комиссией, состоящей из представителей Арендодателя, Арендатора и

---

(организация, обеспечивающая содержание и текущий ремонт Имущества казны Севастополя, - в отношении зданий, сооружений, помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях, - указывается при наличии)

3.2.1. Акт приема-передачи объекта аренды подписывается одновременно с подписанием Договора.

3.3. Стороны договорились, что отказ или уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта аренды независимо от его причин означает отказ Арендатора от заключения договора аренды.

3.4. Обязанность Арендодателя по передаче объекта аренды Арендатору считается исполненной с даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта аренды.

3.5. Объект передается Арендатору без принадлежностей и документов на Объект, за исключением тех, которые указываются Арендодателем в акте приема-передачи объекта аренды.

3.6. Подписанием настоящего Договора Арендатор подтверждает, что:

- Объект передан ему в состоянии, которое отвечает условиям Договора и его требованиям к техническому и иному состоянию Объекта, в том числе относительно электро-, водо-, теплоснабжения и канализования.

- Арендатор может пользоваться объектом аренды в соответствии с его назначением и условиями Договора. Предоставление каких-либо документов и принадлежностей, относящихся к объекту аренды, кроме тех, которые указаны в акте приема-передачи объекта аренды, не требуется.

- Арендодатель полностью проинформировал Арендатора о технических и иных свойствах Объекта арендатора, в том числе особенностях и недостатках, которые могут быть небезопасными для жизни, здоровья, имущества Арендатора и третьих лиц.

- Объект предварительно осмотрен Арендатором, и все имеющиеся недостатки объекта аренды оговорены Арендодателем и Арендатором при заключении настоящего

Договора.

3.7. Объект должен быть возвращен Арендатором Арендодателю не позднее 10 календарных дней с даты прекращения договора аренды, свободным от имущества Арендатора, а также от прав и имущества третьих лиц, и в состоянии не худшем чем то, в котором Объект был передан Арендатору, с учетом улучшений, проведенных Арендатором в соответствии с условиями Договора.

При прекращении Договора Арендатор обязан в пределах вышеуказанного срока возврата Объекта и не позднее чем за 3 рабочих дня до заявленной Арендатором даты возврата объекта аренды письменно уведомить Арендодателя и Организацию (в случае если акт приема-передачи объекта аренды Арендатору подписывался представителем Организации) о дате возврата Арендатором объекта аренды.

3.8. За период с даты прекращения Договора и до истечения срока, в течение которого Арендатор обязан вернуть Объект Арендодателю, Арендатор обязан внести плату за период по дату подписания акта приема-передачи Сторонами включительно.

3.9. Возврат объекта аренды после прекращения действия Договора оформляется актом приема-передачи объекта аренды, который подписывается Арендодателем, Арендатором и Организацией (в случае если акт приема-передачи объекта аренды Арендатору подписывался представителем Организации), за исключением случаев, определенных законом или Договором.

3.10. В случае нарушения срока возврата объекта аренды в случае прекращения Договора Арендатор обязан уплатить арендную плату за весь период фактического пользования имуществом в размере, равном двойной арендной плате, установленной в соответствии с Договором.

#### Раздел 4. Арендная плата

4.1. Размер арендной платы по Договору определяется в следующем порядке:

4.1.1. В случае заключения Договора по результатам торгов размер арендной платы по Договору равняется сумме арендной платы, определенной по результатам торгов.

4.1.2 Если в случаях, предусмотренных Договором, в период действия Договора по заказу Арендодателя выполнена оценка аренды (арендной платы) относительно объекта аренды (далее – «оценка аренды (арендной платы) относительно объекта аренды в последующем») и если такая оценка аренды (арендной платы) относительно объекта аренды больше арендной платы по Договору, то с первого числа месяца, следующего за месяцем даты оценки аренды (арендной платы) относительно объекта аренды в последующем, размер арендной платы по Договору равняется сумме арендной платы, определенной согласно Отчету об оценке аренды (арендной платы) относительно объекта аренды в последующем и скорректированной в соответствии с индексом потребительских цен, установленных Росстатом.

При этом Арендодатель обязан известить Арендатора об этом в порядке, определенном Договором, и не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем даты оценки аренды (арендной платы) относительно объекта аренды в последующем.

4.2. Размер арендной платы за пользование объектом аренды устанавливается в рублях и на момент заключения Договора в соответствии с \_\_\_\_\_ составляет с учетом налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

4.3. Размер арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором путем корректировки размера арендной платы за первый месяц аренды в соответствии с индексом потребительских цен, установленных Росстатом.

Указанная корректировка и расчет арендной платы осуществляются Арендатором самостоятельно. При этом Арендодатель вправе извещать Арендатора о расчете арендной платы.

4.4. В арендную плату не включены: плата за пользование земельным участком, на котором находится Объект, плата на содержание Объекта, в том числе расходы, необходимые для поддержания его в исправном состоянии, и иные расходы, необходимые для выполнения обязательств Арендатором по настоящему Договору.

Арендатор несет расходы по оплате коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов учета на основании счета, выставленного Арендодателем.

4.5. Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно и исключительно в денежной форме.

4.6. Арендная плата без учета НДС оплачивается Арендатором не позднее 20 числа текущего месяца путем перечисления на расчетный счет: \_\_\_\_\_ или иной расчетный счет, указанный Арендодателем, в порядке, определенном Договором.

4.7. Налог на добавленную стоимость и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

При передаче в аренду государственного имущества Севастополя органами государственной власти и управления имуществом, находящимся в собственности Севастополя, налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога. При этом налоговая база определяется налоговым агентом отдельно по каждому объекту аренды. В этом случае налоговыми агентами признаются Арендаторы указанного имущества. Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплаченных Арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога. Требования настоящего абзаца применяются в случае, если иное не предусмотрено Налоговым кодексом Российской Федерации.

4.8. Основанием для внесения арендной платы является Договор. В случае несоответствия размера арендной платы в извещении о размере арендной платы арендная плата оплачивается в соответствии с Договором.

4.9. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Севастополя, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору изменяется в одностороннем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу такой нормативный правовой акт (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы), при условии если Арендодатель не позднее чем за 10 календарных дней до такого изменения арендной платы направит Арендатору по его адресу (согласно ЕГРЮЛ или ЕГРИП) заказным письмом извещение об этом.

В случае если в результате указанного изменения арендной платы арендная плата уменьшается, то арендная плата по Договору подлежит оплате без учета изменения нормативно-правовых актов Российской Федерации и (или) Севастополя.

4.10. Досрочное освобождение Объекта (до подписания акта приема-передачи Арендодателем и Арендатором) не является основанием прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

## Раздел 5. Гарантийный платеж

5.1. Не позднее 7 календарных дней с даты заключения Договора Арендатор обязан внести Арендодателю гарантийный платеж в размере арендной платы, указанной в п. 4.2 Договора.

5.2. Гарантийный платеж не возвращается по окончании срока действия Договора и засчитывается в счет уплаты арендной платы за последние периоды аренды.

5.3. Арендодатель вправе удержать из суммы гарантийного платежа любую задолженность Арендатора по Договору, в том числе задолженность по внесению арендной платы, пени за ее несвоевременную уплату, а также иные платежи, обязанность по уплате которых возложена на Арендатора по настоящему Договору и не выполнена в

установленные сроки.

5.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора гарантийный платеж не возвращается. Исключения составляют случаи, когда Договор расторгнут по решению суда в связи с нарушением условий Договора Арендодателем. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя в связи с нарушениями Арендатором условий Договора гарантийный платеж удерживается Арендодателем в счет задолженности Арендатора, а при отсутствии задолженности не возвращается Арендатору в любом случае.

## Раздел 6. Ухудшение и улучшение объекта аренды

6.1. Улучшения Объекта могут быть осуществлены Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

6.2. Все улучшения Объекта, отделимые без вреда Объекту, являются собственностью Арендатора. Стороны согласились, что затраты Арендатора на проведение неотделимых улучшений Объекта, в том числе улучшений, произведенных с согласия Арендодателя, Арендатору не возмещаются. Подписывая Договор, Стороны подтверждают, что данное условие соответствует их воле и не нарушает, и не ограничивает их прав и законных интересов.

6.3. Арендатор, осуществляя улучшения объекта аренды, не приобретает доли в праве собственности на Объект в любом случае, в том числе и в случае, если в результате улучшения, сделанного с согласия Арендодателя, создана новая вещь. Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что данные условия соответствуют их воле и не нарушают, и не ограничивают их прав и законных интересов.

6.4. Арендатор отвечает перед Арендодателем за ущерб, причиненный в результате утраты или повреждения и (или) иного ухудшения Объекта.

Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта.

Риск гибели или повреждения имущества Арендатора или третьих лиц, которое находится в объекте аренды, несут собственники такого имущества.

6.5. В случае утраты или повреждения и (или) иного ухудшения Объекта Арендатор, во всех случаях, обязан возместить Арендодателю ущерб от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения Объекта, размер которых определяется оценщиком по заказу Арендодателя.

Стороны договорились, что размер ущерба от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения объекта аренды, определенный оценщиком по заказу Арендодателя, признается Сторонами документом, подтверждающим размер убытков от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения объекта аренды.

Арендодатель вправе отказаться с освобождением себя от ответственности от принятия объекта аренды до приведения Арендатором его в состояние, в котором он был получен, с учетом нормального износа либо до возмещения Арендатором ущерба от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения объекта аренды.

Арендатор обязан оплачивать арендную плату за весь период до возмещения им ущерба от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения объекта аренды и компенсации расходов на определение размера таких убытков либо до приведения его в состояние, в котором он был получен, с учетом нормального износа.

## Раздел 7. Срок Договора

7.1. Объект передан в аренду на срок до \_\_\_\_\_ лет включительно.

7.2. Договор может быть перезаключен Сторонами на тех же условиях и на срок до \_\_\_\_\_ при условии обеспечения Арендатором за свой счет подготовки документов, необходимых для государственной регистрации Договора.

(Пункт 7.2 Договора указывается в случае, если на момент подписания договора аренды государственного имущества, который подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке, Договор не может быть зарегистрирован из-за отсутствия необходимых для регистрации документов).

7.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных разделом 9 Договора.

## Раздел 8. Ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере 0,5% в день от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 30 процентов годовых от просроченной суммы за весь период просрочки.

8.4. В случае если просрочка внесения арендной платы в полном объеме будет продолжаться более 60 календарных дней, Арендатор уплачивает в пользу Арендодателя штраф в сумме, равной пятикратному размеру месячной арендной платы, установленной Договором.

8.5. В случае нарушения срока возврата Объекта Арендатором Арендодателю, определенного Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере двойной арендной платы за все время просрочки, за исключением случая, предусмотренного п. 3.10 Договора.

8.6. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.4.7 и 2.4.15 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

8.7. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.4.8 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

8.8. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений.

## Раздел 9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 4.9 Договора.

9.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях Договора:

9.3.1. При непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.4.7 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

9.3.2. При возникновении задолженности по внесению, предусмотренной условиями

Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

9.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.4.12 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

9.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.4.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и (или) Организации.

9.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 10.5 Договора.

9.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные 2.4.6, 2.4.7, 2.4.15 Договора.

9.3.6. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.4.8, 2.4.11 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

9.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 2.4.10 Договора.

9.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных пп. 2.4.6, 2.4.7, 2.4.15 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

9.3.9. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.4.2 Договора.

9.3.10. При реализации Арендатором контрафактной продукции, а также продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

9.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок. Стороны договорились, что указанный разумный срок не может превышать 14 календарных дней в любом случае.

Письменное предупреждение Арендодателя о необходимости исполнения обязательства по Договору, а также требование об изменении или расторжении Договора, которые(ое) доставлены(о) по указанному в ЕГРЮЛ или ЕГРИП адресу Арендатора либо адресу, указанному в Договоре, считаются полученными даже при отсутствии Арендатора по данному адресу.

Стороны согласились, что в случае устранения Арендатором нарушенных условий договора аренды в установленный срок Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть договор аренды в судебном порядке.

Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в пятнадцатидневный срок с даты направления такого требования.

Стороны согласились, что письменное предупреждение о необходимости исполнения обязательств по Договору в случае их нарушения и требование об изменении или расторжении договора аренды могут быть изложены в одном письме, что не противоречит принципу дозволительной направленности гражданско-правового регулирования и свидетельствует о соблюдении Сторонами досудебного порядка урегулирования спора в случае досрочного расторжения Договора.

9.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота

наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

- обнаружения Арендодателем права пользования Объектом третьими лицами;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и города Севастополя правил промышленного производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

9.6-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в городе Севастополе, если Объект расположен в пределах таких территорий.

9.6-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

9.7. В случаях, предусмотренных п. 9.5, 9.6 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 9.6-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 9.6-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 9.6-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

## Раздел 10. Особые условия

10.1. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

10.2. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора Организация имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

10.3. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, штрафные санкции до момента выполнения Арендатором предусмотренной договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

10.4. Заключив Договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им

лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

Указанные меры должны быть применены в случае систематического уклонения Арендатором возврата объекта аренды.

## Раздел 11. Прочие условия

11.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

11.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в судебном порядке.

11.3. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в недельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

Размещение на сайте Правительства Севастополя информации об изменении расчетного счета для оплаты арендной платы за пользование собственностью Севастополя признается Сторонами надлежащей формой уведомления об изменении платежных реквизитов Арендодателя.

При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными, и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

11.4. Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу: один экземпляр Договора остается у Арендатора, два экземпляра - у Арендодателя.

## Раздел 12. Юридические адреса Сторон

**Арендодатель:**

ГБУ «Парки и скверы»

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

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

М.П.

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

М.П.

---

Акт приема-передачи объекта  
по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

г. Севастополь  
год

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_

Государственное бюджетное учреждение города Севастополя «Парки и скверы» (сокращенное наименование ГБУ «Парки и скверы»), в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_ (далее – «Арендодатель») с одной стороны, и

\_\_\_\_\_,  
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол, гражданство и место рождения физического лица)

дата рождения \_\_\_\_\_, зарегистрированное(ая, ый)

\_\_\_\_\_ (для физических лиц)

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ г., свидетельство о государственной регистрации N \_\_\_\_\_,

ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_, (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

проживающий(ая) \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

\_\_\_\_\_ (для физических лиц)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ г.,

\_\_\_\_\_ (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

в лице \_\_\_\_\_, (для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт приема-передачи (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по договору аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее - Договор) нежилое помещение площадью 296,4 кв. м, расположенное в границах земельного участка с кадастровым номером 91:04:000000:43, по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Нахимовский район, в районе ул. Челюскинцев (далее - Помещение).

Расположение Помещения на этаже и его границы отображены на копии Плана строений, сооружений с экспликацией (приложение N 1 к Договору).

2. Помещение передается в следующем состоянии:

2.1.

Стены:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

2.2. Потолок: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;  
2.3. \_\_\_\_\_ Пол: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

2.4. Оконные проемы и оконные блоки: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

2.5. Дверной проем и дверь: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

3. Системы (сети) инженерно-технического обеспечения, необходимые для надлежащей эксплуатации помещения, находятся в следующем состоянии:

3.1. Система отопления: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

Состояние: рабочее/нерабочее.

3.2. Система водоснабжения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

Состояние: рабочее/нерабочее.

3.3. Система электроснабжения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

Состояние: рабочее/нерабочее.

3.4. Система вентиляции: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

Состояние: рабочее/нерабочее.

3.5. Система канализации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

Состояние: рабочее/нерабочее.

4. Помещение передается вместе со следующим оборудованием:

4.1. Электрооборудование:

- \_\_\_\_\_  
Состояние: рабочее/нерабочее;
- разводка электрической сети \_\_\_\_\_, количество розеток - \_\_\_\_\_.

4.2. Отопительное оборудование: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

Состояние: рабочее/нерабочее.

4.3. Противопожарное оборудование: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;

Состояние: рабочее/нерабочее.

4.4. Пожарная сигнализация: \_\_\_\_\_

Состояние: рабочее/нерабочее.

4.5. Сантехническое оборудование:

- \_\_\_\_\_  
Состояние: рабочее/нерабочее.
- \_\_\_\_\_  
Состояние: рабочее/нерабочее.
- \_\_\_\_\_  
Состояние: рабочее/нерабочее.
- \_\_\_\_\_  
Состояние: рабочее/нерабочее.

4.6. Охранная сигнализация:

- \_\_\_\_\_  
Состояние: рабочее/нерабочее.

**Примечание:**

*Рекомендуем арендодателю подробно описать состояние помещения, а также инженерных систем и оборудования на момент передачи его арендатору. Иначе есть риск, что арендодатель не сможет доказать причинение вреда помещению или оборудованию арендатором и взыскать в связи с этим убытки (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.04.2015 N Ф05-4272/2015).*

5. Передаваемые Помещение, системы инженерно-технического обеспечения и оборудование Арендатором осмотрены и проверены.

Сторонами установлено, что Помещение передано в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению имущества. Системы инженерно-технического обеспечения и оборудование исправны, переданы в рабочем состоянии, необходимом для надлежащей эксплуатации Помещения.

6. Арендодатель передает Арендатору копии плана систем инженерно-технического обеспечения Помещения и схемы электрических сетей Помещения.

7. Арендатору передаются ключи от входных дверей Помещения в количестве 3 (трех) шт., а также магнитный пропуск для прохода в здание и на этаж, где расположено Помещение.

8. На момент передачи Помещения Стороны зафиксировали следующие показания приборов учета:

- счетчик электроэнергии трехфазный, прямого включения \_\_\_\_\_ (модель): \_\_\_\_\_ кВт/ч;
- прибор учета воды \_\_\_\_\_ (модель):
  - горячего водоснабжения: \_\_\_\_\_ куб. м;
  - холодного водоснабжения: \_\_\_\_\_ куб. м.

9. Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Приложение:

1. Копия плана систем инженерно-технического обеспечения помещения.
2. Копия схемы электрических сетей помещения.

**Арендодатель:**

ГБУ «Парки и скверы»

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ //  
М.П.

\_\_\_\_\_ //  
М.П.