

**Государственное унитарное предприятие города Севастополя
«Севастопольский морской порт»**

УТВЕРЖДАЮ
И.о генерального директора
ГУПГС «СМП»
_____ **В.С. Рыжов**

«____» _____ 2020 г.

Документация по электронному аукциону

Электронный аукцион № 19-04-20 СМП
на право заключения договора аренды недвижимого имущества,
закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУПГС «СМП»:
Лот № 1: нежилое здание (цеховое помещения УВПМ),
кадастровый номер 91:02:004006:96,
расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Рыбаков, д. 4/5

Документация об электронном аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУПГС «СМП»

Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона».

Настоящая документация об аукционе состоит из следующих частей:

1. Общие сведения о проводимом электронном аукционе.
2. Требования к содержанию и составу заявки на участие в электронном аукционе и инструкция по ее заполнению.
3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.
4. Порядок пересмотра цены договора (цены лота).
5. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
6. Требования к участникам электронного аукциона.
7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе.
8. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об электронном аукционе.
9. Величина повышения начальной цены договора.
10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.
11. Место, дата и время проведения электронного аукциона.
12. Требования о внесении задатка.
13. Срок, в течение которого победитель электронного аукциона должен подписать проект договора аренды.
14. Дата, время, график проведения осмотра объектов.
15. Заключение и изменение договора аренды.
16. Условия публичной оферты.
17. Форма заявки на участие в аукционе.
18. Форма сведений об участнике аукциона.
- 18.1. Форма заявления.
19. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации на участие в аукционе.
20. Проект договора.
21. План цехового помещения.

1. Общие сведения о проводимом электронном аукционе

№ пункта	Содержание пункта	Информация
Открытый аукцион проводит организатор (арендодатель) электронного аукциона		
1.	Наименование организатора, контактная информация	Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Севастопольский морской порт» Сокращенное наименование (ГУПГС «СМП») Место нахождения: 299011, Российская Федерация, город Севастополь, пл. Нахимова, д. 5. Почтовый адрес: 299014, Российская Федерация, город Севастополь, ул. Рыбаков, д. 5. Тел. 8(8692) 53-00-02, официальный сайт http://www.sevmp.ru , email: gupsmp@mail.ru Контактное лицо: Андросова Наталья Викторовна, e-mail: zakupki@sevmp.ru ; тел.: 8(8692)53-00-26, +7(980)268-93-82.
2.	Описание, технические характеристики и место расположения объектов недвижимого и движимого имущества, права на которые передаются по договору	Лот №1: недвижимое имущество: -нежилое здание (цеховое помещение УВПМ), кадастровый номер 91:02:004006:96, расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Рыбаков, д. 4/5 (далее по тексту – имущество, объект). Год постройки – 1997; площадь – 198,9 кв.м.; количество этажей – 1. Объектами аренды являются объекты, находящиеся в государственной собственности города федерального значения Севастополь, переданные в хозяйственное ведение Арендодателю.
3.	Требования к техническому состоянию объекта недвижимости на момент окончания срока договора	Содержать имущество в надлежащем техническом состоянии, для чего при необходимости заключать договоры об эксплуатационном обслуживании имущества, на поставку коммунальных услуг со специализированными организациями, осуществлять за счет собственных средств текущий и ремонт.
4.	Целевое назначение имущества	Предназначено для деятельности осуществляемой в портах (терминалах) по обслуживанию судов, технологическому хранению и выдаче грузов и других услуг обычно оказываемых в порту, в том числе ремонт и техническое обслуживание судов.
5.	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере годовой арендной платы за право владения и пользования объектом	Лот №1: 330 524,04 (Триста тридцать тысяч пятьсот двадцать четыре) рубля 04 копейки, с учетом НДС 20%. Начальная (минимальная) цена сформирована на основании Отчёта № Н-71 от 24.12.2019г. «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы и рыночной стоимости нежилого здания, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Рыбаков, д. 5/4».
6.	Срок действия договора аренды	5 лет
7.	Срок, место и порядок предоставления документации об электронном аукционе	Срок предоставления: с 29.04.2020г. по 19.05.2020г. 10:00 по московскому времени. Документация об аукционе предоставляется в электронном виде на следующих сайтах в сети Интернет: www.torgi.gov.ru http://etp.torgi82.ru Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Организатор аукциона не несет ответственности за содержание документации об аукционе, полученной участником аукциона неофициально. Документация об электронном аукционе предоставляется в рабочие дни в период приема заявок по адресу: 299011, г. Севастополь, пл. Нахимова, д. 5.
8.	Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об электронном аукционе	Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
9.	Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе	www.torgi.gov.ru http://etp.torgi82.ru
10.	Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор (арендодатель) электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронного аукционе. Организатор (продавец) аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее 14.05.2020г.
11.	Ограничения, связанные с использованием арендатором имущества	Передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, а также передача арендных права в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, не допускается.

2. Требования к содержанию и составу заявки на участие в электронном аукционе и инструкция по ее заполнению

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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

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

2.4. Перечень сведений и документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

2.4.1. Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (часть 17 документации об аукционе в электронной форме).

2.4.2. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

2.4.3. **Для юридических лиц:** Выписка из единого государственного реестра юридических лиц в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, полученную не ранее чем за 6 месяцев до дня размещения на официальном сайте специализированного учреждения (организатора) <http://etp.torgi82.ru>, официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров в отношении государственного имущества www.torgi.gov.ru извещения об аукционе. Выписка формируется в формате PDF, содержащем усиленную квалифицированную электронную подпись и ее визуализацию (в том числе при распечатывании выписки); *

2.4.4. **Для индивидуальных предпринимателей:** Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, полученную не ранее чем за 6 месяцев до дня размещения на официальном сайте специализированного учреждения (организатора) <http://etp.torgi82.ru>, официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров в отношении государственного имущества www.torgi.gov.ru извещения об аукционе. Выписка формируется в формате PDF, содержащем усиленную квалифицированную электронную подпись и ее визуализацию (в том числе при распечатывании выписки); *

* - Дополнительно сообщаем, что выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП предоставляется Федеральной налоговой службой в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (<https://service.nalog.ru/vyp/>). Для получения выписки сертификат ключа электронной подписи (СКП) заявителя не требуется. Предоставление выписки осуществляется не позднее дня, следующего за днем регистрации запроса. Сформированную выписку можно скачать в течение пяти дней. Выписка формируется в формате PDF, содержащем усиленную квалифицированную электронную подпись и ее визуализацию (в том числе при распечатывании выписки). Для примера:



2.4.5. Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ.

2.4.6. Для иностранных лиц: надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме.

2.4.7. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица (часть 19 документации об аукционе в электронной форме).

2.4.8. Копии учредительных документов (для юридических лиц).

2.4.9. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой.

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

2.4.11. Документы или копии документов, подтверждающие внесения задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка.

2.5. Заявки подаются на электронную торговую площадку <http://etp.torgi82.ru>, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе.

2.6. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

2.7. Заявитель вправе не позднее дня и времени окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку <http://etp.torgi82.ru>

3. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

№ пункта	Содержание пункта	Информация
3.1	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно и исключительно в денежной форме не позднее 20 числа текущего месяца, путем перечисления в соответствии с условиями договора аренды денежной суммы на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 3.2. настоящей документации, в порядке, определенном договором.
3.2	Реквизиты	Получатель: Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Севастопольский морской порт» ИНН 9204002475, КПП 920401001 р/с 40602810940030000015 в РНКБ (ПАО), г. Симферополь БИК 043510607 к/с 30101810335100000607 р/с 40602810710280001552 Симферопольский филиал АБ «РОССИЯ» БИК 043510107

№ пункта	Содержание пункта	Информация
		к/с 30101810835100000107
3.3.	Форма оплаты	Безналичный расчет

4. Порядок пересмотра цены договора (цены лота).

№ пункта	Содержание пункта	Информация
4.1.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота)	<p>Расчет арендной платы осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 26.06.2015 № 564-ПП «Об утверждении Правил определения размера арендной платы за аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя, порядка, условий и сроков ее внесения и распределения».</p> <p>Размер арендной платы ежемесячно корректируется с учетом индекса инфляции за текущий месяц.</p> <p>Цена заключения договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.</p>

5. Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
5.1.	Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе	<p>Заявки на участие в электронном аукционе подаются по адресу: http://etp.torgi82.ru</p> <p>Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета электронного аукциона (лота).</p> <p>Прием заявок на участие в электронном аукционе прекращается в указанный в настоящей документации день рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.</p> <p>Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении электронного аукциона, регистрируется организатором электронного аукциона.</p> <p>Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в электронном аукционе не принимаются. В случае если было установлено требование о внесении задатка, возврат денежных средств осуществляется в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.</p> <p>В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, электронный аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об электронном аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.</p>
5.2.	Дата начала подачи заявок на участие в аукционе	29.04.2020г.
5.3.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	19.05.2020г. до 10:00 по московскому времени

6. Требования к участникам электронного аукциона.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
6.1.	Требования к участникам электронного аукциона	<p>Участником электронного аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.</p> <p>Участники электронного аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.</p> <p>Участник аукциона должен соответствовать следующим требованиям:</p> <p>- в отношении участника аукциона - юридического лица не должно быть решения о ликвидации, в отношении участника аукциона должны</p>

№ пункта	Содержание пункта	Информация
		<p>отсутствия решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;</p> <p>-деятельность участника аукциона не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.</p> <p><u>Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в электронном аукционе в случаях:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) невнесения задатка в порядке и сроки, указанные в аукционной документации; 2) непредставления документов, перечисленных в пункте 121 Правил 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, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67; 3) несоответствия заявки на участие в электронном аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота); 4) 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; 5) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в электронном аукционе.

7. Порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
7.1.	Срок отзыва заявок на участие в аукционе	Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.
7.2.	Порядок отзыва заявок	Уведомление об отзыве заявки на участие в электронном аукционе подается по адресу http://etp.torgi82.ru
7.3.	Условия возврата задатка	Денежные средства (задаток) возвращаются указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в электронном аукционе.

8. Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об электронном аукционе.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
8.1.	Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе	<p>Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона (арендодателю) запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором (арендодателем) аукциона на официальном сайте с указанием запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.</p> <p>Разъяснения положений документации об аукционе предоставляются: с 29.04.2020г. по 14.05.2020г.</p>

9. Величина повышения начальной цены лота.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
9.1.	Шаг аукциона	Устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены лота, 16 526,20 (Шестнадцать тысяч пятьсот двадцать шесть) рублей 20 копеек.

10. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
10.1.	Место рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе	299011, г. Севастополь, пл. Нахимова, д. 5
10.2.	Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе	19.05.2020г. 10:00 по московскому времени.
8.2.	Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе	19.05.2020г.

11. Место, дата и время проведения электронного аукциона

№ пункта	Содержание пункта	Информация
11.3.	Место проведения электронного аукциона	http://etp.torgi82.ru .
11.4.	Дата и время проведения электронного аукциона	21.05.2020г. в 10:00 по московскому времени.

12. Требования о внесении задатка.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
12.1.	Размер задатка	Задаток для участия в аукционе вносится заявителем в размере 20% от начальной (минимальной) цены лота (договора) до окончания срока приема заявок и составляет: Лот №1: 66 104,81 руб. (Шестьдесят шесть тысяч сто четыре) рубля 81 копейка
12.2.	Реквизиты для перечисления задатка	Общество с ограниченной ответственностью «Крымская электронная торговая площадка» ИНН/КПП 9203539274 / 920401001 Наименование банк: (РНКБ Банк (ПАО)) Р/с 40702810841770000468 К/с 30101810335100000607 БИК 043510607 Назначение платежа: «Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения участия в процедурах продажи/аренды, проводимых в Системе электронных торгов «Крымская ЭТП torgi82.ru» на объект: г. Севастополь, ул. Рыбаков, д. 5/4
12.3.	Срок и порядок внесения задатка	Задаток вносится до подачи заявки на участие в аукционе. Задаток вносится заявителем на расчетный счет, указанный в пункте 12.2 настоящей документации. Обращаем внимание, что задаток на участие в аукционе должен быть равен сумме, указанной в п. 12.1 настоящей документации. Плательщиком задатка может быть исключительно только Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

13. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды

№ пункта	Содержание пункта	Информация
13.1.	Срок подписания проекта договора аренды	Не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона в порядке, определенном постановлением Правительства Севастополя от 16.06.2015 №500-ПП. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания договора аренды

№ пункта	Содержание пункта	Информация
		утрачивает внесенный им задаток.
13.2	Срок, в течение которого участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, должен подписать договор (в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора)	В течение 10 дней с даты направления организатором аукциона договора участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.
13.3	Срок, в течение которого лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, обязано подписать проект договора	Не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов 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.

14. Дата, время, график проведения осмотра объектов.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
14.1.	Условия проведения осмотра объекта	1. Осмотр объекта, право заключения договора аренды на который выносятся на электронный аукцион, обеспечивает организатор (арендодатель) аукциона без взимания платы. 2. Осмотр осуществляется 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 на участие в аукционе.
14.2.	График проведения осмотра	По согласованию с организатором в рабочие дни с 08.00 до 17.00, пятница - с 08.00 до 15.45 (перерыв с 12:00 до 12:45). Контактный телефон лица, который предоставляет возможность осмотреть объекты договора аренды: Главный инженер – Мачеев Павел Иванович, тел.: +7 (978) 730-43-98

15. Заключение и изменение договора аренды.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
15.1.	Заключение договора	Заключение договора аренды с победителем аукциона осуществляется в течение 20 дней с даты проведения аукциона, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.
15.2.	Изменение условий договора аренды	При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

16. Условия публичной оферты.

№ пункта	Содержание пункта	Информация
16.1.	Условия публичной оферты	Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора с участником электронного аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в электронном аукционе является акцептом такой оферты.

17. Форма заявки на участие в аукционе.

Заявка

**на участие в электронном аукционе № 19-04-20 СМП на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУПГС «СМП»:
Лот № 1: нежилое здание (цеховое помещение УВПМ), кадастровый номер 91:02:004006:96,
расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Рыбаков, д. 4/5**

1. Изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУПГС «СМП»:

Лот № 1: нежилое здание (цеховое помещение УВПМ), кадастровый номер 91:02:004006:96, расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Рыбаков, д. 4/5, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативно-правовые акты _____

(наименование участника аукциона)

в лице, _____

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в документации об аукционе.

2. Мы согласны заключить договор аренды недвижимого имущества, в соответствии с требованиями документации об аукционе.

3. Если наше предложение о цене договора аренды недвижимого имущества будет наивысшим по итогам проведения аукциона, мы берем на себя обязательства подписать договор аренды недвижимого имущества в срок, установленный документацией об аукционе, в соответствии с требованиями и условиями документации об аукционе.

4. В случае если наше предложение будет лучшим после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды недвижимого имущества, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего предложения по цене.

5. В случае если наше предложение будет единственным, мы согласны заключить договор аренды недвижимого имущества по начальной (минимальной) цене договора – 330 524,04 (Триста тридцать тысяч пятьсот двадцать четыре) рубля 04 копейки, с учетом НДС (20%).

6. Настоящей заявкой подтверждаю, что

_____ (наименование участника аукциона)

соответствует требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, участвующим в аукционе на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества, находящегося в собственности города Севастополя и переданного в хозяйственное ведение ГУПГС «СМП».

7. Сообщаем, что для уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с ГУПГС «СМП» нами уполномочен

_____ (контактная информация уполномоченного лица)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

8. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 «О персональных данных» № 152-ФЗ подтверждаем получение согласия на обработку персональных данных участника, представившего заявку (данный пункт включается в заявку в случае если заявку на участие в аукционе подает физическое лицо).

9. Юридический и фактический адреса/ место жительства, телефон, факс, банковские реквизиты: _____

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____

11. К заявке прилагаются следующие документы:*

- 1) _____;
2) _____ и т.д.

Должность _____ (_____) (Ф.И.О.)

М.П. (при наличии печати)

*В п. 11 «К заявке прилагаются следующие документы:» указывается перечень всех документов, прилагаемых заявителем к заявке на участие в аукционе в соответствии с частью 2 Документации об аукционе.

**18. Форма сведений об участнике аукциона
На бланке организации**

Дата, исх. номер

Организатору (продавцу) аукциона: ГУПГС «СМП»

Сведения о юридическом лице

№ п/п	Наименование	Сведения об участнике аукциона (заполняется участником аукциона)
1.	Полное наименование участника аукциона	
2.	Организационно-правовая форма	
3.	Юридический адрес	
4.	Фактическое местонахождение	
5.	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	
6.	Адрес электронной почты	

Сведения о физическом лице

№ п/п	Наименование	Сведения об индивидуальном предпринимателе
1.	Фамилия, имя, отчество	
2.	Гражданство	
3.	Удостоверение личности: 1. наименование, 2. серия и номер, 3. кем и когда выдано	1. _____ 2. _____ 3. _____
4.	Место постоянной и временной (при наличии) регистрации (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	Постоянная регистрация: Временная регистрация:
5.	Место постоянного жительства (наименование государства, почтовый индекс, город, улица, дом, корпус, квартира)	
6.	Контактные телефоны (с указанием кода страны и города)	
7.	Адрес электронной почты	

(подпись, М.П.) (при наличии печати)

(фамилия, имя, отчество подписавшего лица; должность)

18.1. Форма заявления

На бланке организации

Дата, исх. номер

Организатору (продавцу) аукциона ГУПГС «СМП»

ЗАЯВЛЕНИЕ

_____ (наименование участника аукциона) заявляет что, по состоянию на «___» _____ 2020г., в отношении _____ (наименование участника аукциона) решения о ликвидации юридического лица не принималось, решение арбитражного суда о признании _____ (наименование участника аукциона) банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него отсутствуют, решения о приостановлении деятельности _____ (наименование участника аукциона) в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, не принимались.

(подпись, М.П.) (при наличии печати)

19. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации на участие в аукционе.

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

_____ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – участник аукциона:

_____ (наименование юридического лица)

в лице _____ действующего на основании _____ (Устава, доверенности)
(должность, фамилия, имя, отчество)

доверяет _____ (фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ « _____ » _____

представлять интересы _____ (наименование организации)

на аукционах, проводимых ГУПГС «СМП»

В целях выполнения данного поручения, он уполномочен представлять аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись _____ (Ф.И.О. удостоверяемого) _____ (Подпись удостоверяемого) удостоверяем.

Доверенность действительна по « _____ » _____ г.

Руководитель организации _____ (_____)
(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии печати)

Главный бухгалтер _____ (_____)
(Ф.И.О.)

20. Проект договора аренды недвижимого и движимого имущества

Договор аренды № _____ / _____
аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении
Государственного унитарного предприятия города Севастополя
«Севастопольский морской порт»

г. Севастополь

« ____ » _____ 2020 г.

Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Севастопольский морской порт», наделенное правом хозяйственного ведения на объект государственной собственности, в соответствии с «Положением о порядке передачи в аренду имущества находящегося собственности города Севастополя», утвержденного Постановлением Правительства города Севастополя № 500-ПП от 16.06.2015 года, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**» в лице и.о. генерального директора Рыжова Виталия Сергеевича, действующего на основании Распоряжения Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г. Севастополя № 164-л от 14.11.2019г., Приказа ГУПГС «СМП» № 296 от 14.11.2019г. и Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», свидетельство о государственной регистрации № _____, ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____, в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», руководствуясь главой 34 «Аренда» Гражданского Кодекса Российской Федерации, Законом города Севастополя № 104-ЗС от 30.12.2014 года «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 пользование объект недвижимого имущества, находящийся на балансе Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Севастопольский морской порт», а Арендатор обязуется принять его, вносить плату за пользование объектом аренды, своевременно возратить этот объект в исправном состоянии с учетом нормального износа (пригодным для дальнейшей их эксплуатации).

1.2. Объектом аренды по настоящему Договору является объект, находящийся в государственной собственности города Федерального значения Севастополя, переданный в хозяйственное ведение Арендодателю, расположенный по адресу: г. Севастополь, ул. Рыбаков, д. 5/4 согласно прилагаемой схемы (Приложение к Акту приёма-передачи), а именно:

1.2.1. нежилое здание (цеховое помещение УВПМ), расположенное по адресу: г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Рыбаков, д.5/4, общей площадью 198,9 кв.м., инвентарный номер 00-006613, кадастровый номер 91:02:004006:96 (далее – Объект). Рыночная стоимость Объекта согласно Отчету об оценке № Н-71 от 24.12.2019г. составляет 916 090,00 руб. (с уч. НДС).

1.3. Объект передается с целью осуществления деятельности по обслуживанию судов, технологическому хранению и выдаче грузов и других услуг, обычно оказываемых в порту, в т.ч. по ремонту и техническому обслуживанию судов.

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. В соответствии с частью 1 статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации, Арендатору передаются права на земельный участок с кадастровым номером 91:02:004006:47 площадью 205 785,00 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Рыбаков, д.5/4 (далее – Участок) в части, находящейся под Объектом – 198,9 кв.м. Арендодатель владеет Участком на основании Договора аренды земельного участка от 07.06.2017г. (гос. регистрация 19.01.2018г.).

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.

2.2.2. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке Объекта на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или об его сносе по градостроительным соображениям.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить улучшения Объекта аренды.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать Объект в соответствии с пунктом 1.3 Договора. Арендатор обязан соблюдать режим эксплуатации Объекта аренды, установленный нормативной документацией.

2.4.2. 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.

2.4.3. 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 техническом состоянии за свой счет, в том числе производить профилактические осмотры и восстановительные ремонты инженерного оборудования Объекта аренды, обеспечивающие 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 счёт производить текущий ремонт Объекта, включая работы, выполнение которых необходимо для использования Объекта аренды по назначению, установленному в п.1.3 Договора.

Производить за свой счет улучшения Объекта аренды, включая работы, выполнение которых необходимо для использования Объекта аренды по целевому назначению, установленному в п. 1.3. Договора, предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем.

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

2.4.6. Обеспечивать сохранность объекта аренды, в том числе, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, установленных на Объекте аренды.

Осуществлять мероприятия по техническому надзору за состоянием здания и его конструктивных элементов. Организовать ведение технического надзора в соответствии с требованиями ПОТ РО – 14000-004-98 «Положение. Техническая эксплуатация промышленных зданий и сооружений».

2.4.7. Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, кроме Объекта, сооружений, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования эксплуатирующей организацией. Не производить капитальный ремонт (реконструкцию, перепланировку) Объекта аренды.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.4.8. В течение 60 календарных дней со дня подписания настоящего Договора, при условии наличия соответствующей технической возможности и при условии оформления всех необходимых документов регламентирующими организациями:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии заключить договоры на электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, сбор и вывоз отходов, образующихся в процессе производственной деятельности Арендатора непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и надлежащим образом выполнять такие договоры. В течение 10 дней с момента заключения договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя;

2.4.9. 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.

2.4.10. В течение 15 календарных дней с даты подписания Договора заключить договор страхования Объекта аренды за счет собственных средств в пользу Арендодателя (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 договор страхования надлежащим образом, в том числе оплачивать страховые взносы в течение всего срока аренды;

- немедленно и надлежащим образом извещать страховую 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.

2.4.11. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, Арендатор обязан незамедлительно и в установленном порядке сообщить о происшедшем страховой организации, Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, 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 с целью проверки его использования, соблюдения иных условий, определенных Договором, а также для устранения аварий. Арендатор обязан обеспечить доступ представителям Арендодателя 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 имеет право на доступ на Объект в отсутствие представителей Арендатора.

2.4.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект работникам организаций, осуществляющих его техническое обслуживание и ремонт находящегося на 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 беспрепятственный доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей

Арендодателя в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на публичных 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 его 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. Хранение в Объекте аренды предметов, ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации (оружия и вооружения), также предметов, требующих особых условий хранения допускается только в специально оборудованных помещениях Объекта аренды, предоставленных для таких нужд и отвечающих требованиям законодательства Российской Федерации, определяющие порядок и условия хранения таких предметов.

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

2.4.18. Государственная регистрация права пользования либо прекращения права пользования осуществляется Арендатором за его счет. Последствия неосуществления такой регистрации несет Арендатор при условии соблюдения Арендодателем всех обязательств по данному Договору.

2.4.19. В течение 30-ти дней с даты заключения настоящего Договора на основании выставленного Арендодателем счёта оплатить путем перечисления на расчетный счет Арендодателя стоимость услуг по проведению оценки Объекта аренды, которая составляет 12 000,00 руб.

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 части). 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 и Арендатора.

3.2.1. Акт приема-передачи объекта аренды подписывается одновременно с Договором.

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 передается ему в состоянии, которое отвечает условиям Договора и его требованиям к техническому и иному состоянию Объекта;

- 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 аренды, в том числе особенностях и недостатках, которые могут быть небезопасными для жизни, здоровья и 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 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, который подписывается Арендодателем, Арендатором, за исключением случаев, определенных законом или Договором.

3.10. В случае нарушения срока возврата Объекта аренды при прекращении 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 на основании протокола об подведении итогов электронного аукциона от «___» _____ 2020г.

4.2. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом аренды устанавливается в рублях и составляет за базовый месяц аренды (_____) _____ руб. (с уч. НДС).

4.3. Размер арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц аренды на индекс потребительских цен, установленный Росстатом.

Указанная корректировка и расчет арендной платы осуществляется 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 Арендатором обязательств по настоящему Договору.

Плата за пользование земельным участком, на котором находится Объект, определена пропорционально занимаемой Объектом площади и на дату заключения Договора установлена в размере 1 224,03 руб. в год или 102,00 руб. в месяц.

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

4.6. Арендная плата в размере 100% оплачивается Арендатором на основании выставленного Арендодателем счёта не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчётным, на расчётный счёт Арендодателя, указанный в разделе 12.

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

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-ми рабочих дней с даты заключения Договора Арендатор обязан внести Арендодателю гарантийный платеж в размере месячной 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. Исключение 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, отделяемые без вреда Объекту, являются собственностью Арендатора. Стороны согласились, что затраты Арендатора на проведение неотделимых улучшений Объектов, 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 Объектов аренды, не приобретает доли в праве собственности на Объекты 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 Объектов.

Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов.

Риск гибели или повреждения имущества Арендатора или имущества 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 Объектов, размер которых определяется оценщиком по заказу Арендодателя.

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

Арендодатель вправе отказаться с освобождением себя от ответственности от принятия Объектов 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 Объектов аренды.

Арендатор обязан оплачивать арендную плату за весь период до возмещения им ущерба от утраты или повреждения и (или) иного ухудшения Объектов 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 действия Договора

7.1. Объект передан в аренду **сроком на 5 (пять лет)** с даты подписания настоящего Договора.

7.2. 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 единовременный штраф в сумме, равной двукратному размеру месячной арендной платы, установленной Договором.

8.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, 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 п. 2.4.7., п. 2.4.8. и п. 2.4.10. Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

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

8.8. Арендатор несет полную ответственность за безопасную и надежную эксплуатацию Объекта.

Раздел 9. Изменение и расторжение Договора

9.1. В случае необходимости внесения в Договор дополнений или изменений, Сторона по Договору направляет другой Стороне письменное обращение.

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

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

9.3.1. При не предъявлении Объекта для приёмки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.4.5 Договора, 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 не обеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.4.12 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

При не обеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.4.12, 2.4.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя.

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 п. 9.6 Договора.

9.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч.

инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.4.9., 2.4.18.

9.3.6. В случае отсутствия по вине Арендатора договоров, указанных в пп. 2.4.8, 2.4.10 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца.

9.3.7. В случае не внесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п. 2.4.10 Договора.

9.3.8. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в Договоре случаях, в срок, указанный в предписании.

9.3.9. 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 не устранения Арендатором нарушенных условий Договора аренды в установленный срок Арендодатель оставляет за собой право расторгнуть Договор аренды в судебном порядке.

Требование об изменении или о 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.

9.5. Арендодатель вправе с соблюдением требований п.п. 2.2.2 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (сооружения, на котором расположен Объект);

- принятия и установленном порядке решения о реконструкции Объекта (сооружения на котором расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о постановке сооружения, на котором расположен Объект, на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению сооружения, на котором расположен Объект, для современного использования.

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 на Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования;

- обнаружения Арендодателем права пользования Объектом третьими лицами;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением на 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.

9.8. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут, если по независящим от воли Сторон причинам объект аренды пришел в состояние, не пригодное для его использования по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента

получения Арендодателем соответствующего уведомления.

Раздел 10. Особые условия

10.1. 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, отвечающая за устранение указанных аварийных ситуаций, 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.

10.2. 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.

10.3. 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 и города Федерального значения Севастополя.

11.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в судебном порядке в судебных органах г. Севастополя.

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.

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 четырех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу: два экземпляра Договора остаются у Арендатора, в том числе – один для выполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.4.18 настоящего Договора, два экземпляра - у Арендодателя.

Раздел 12. Юридические адреса Сторон

Арендодатель

Арендатор

**Государственное унитарное предприятие города
Севастополя «Севастопольский морской порт»**

Юридический адрес:

РФ, 299011, г. Севастополь, пл. Нахимова, 5

Почтовый адрес:

РФ, 299014, г. Севастополь, ул. Рыбаков, д. 5

ИНН 9204002475/ КПП 920401001

ОГРН 1149204004707

р/с 40602810940030000015

РНКБ (ПАО) г. Симферополь

БИК 043510607

к/с 30101810335100000607

р/с 40602810710280001552

Симферопольский филиал АБ "РОССИЯ"

г. Симферополь

БИК 043510107

к/с 30101810835100000107

тел/факс: +7(8692) 53-00-02

e-mail: gupsmp@mail.ru

И.о. генерального директора

М.П. /В.С. Рыжов /

М.П. /

/

Приложение № 1
к Договору аренды имущества, находящегося в
хозяйственном ведении ГУПГС «СМП»
от «__» _____ 2020 г. № ____ / ____

АКТ
приема-передачи объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу:
г. Севастополь, ул. Рыбаков, д. 5/4

«__» _____ 2020г.

г. Севастополь

_____ - далее "Арендатор", в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и

Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Севастопольский морской порт»
(ГУПГС «СМП») - далее "Арендодатель", в лице и.о. генерального директора Рыжова Виталия Сергеевича,
действующего на основании Распоряжения Департамента транспорта и развития дорожно-транспортной
инфраструктуры г. Севастополя № 164-л от 14.11.2019г., Приказа ГУПГС «СМП» № 296 от 14.11.2019г. и
Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование недвижимое имущество,
а именно:

**- нежилое здание (цеховые помещения УВПМ), расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Рыбаков,
д. 5/4.**

Передача вышеуказанного недвижимого имущества проводится согласно Договору
№ ____ / ____ от «__» _____ 2020г.

Состояние объекта аренды на дату подписания настоящего акта - удовлетворительное.

Объект передал

Объект принял

Арендодатель:
Государственное унитарное предприятие
города Севастополя «Севастопольский
морской порт»

Арендатор:

И.о. генерального директора

_____/В.С. Рыжов/
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 2
к Договору аренды имущества, находящегося в
хозяйственном ведении ГУПГС «СМП»
от «__» _____ 2020 г. № ____/____

РАСЧЕТ
размера арендной платы к договору аренды имущества
от «__» _____ 2020 г. № ____/____

Настоящий расчет составлен Арендодателем в соответствии с Правилами определения арендной платы за аренду имущества, находящегося в собственности города Севастополя, порядка и сроков ее внесения и распределения, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 26.06.2015 № 564-ПП.

Наименование	Площадь объекта аренды, кв.м.	Рыночная стоимость права аренды согласно отчету № Н-71 от 24.12.2019г., руб. (с уч. НДС)	Арендная плата, руб. (с уч. НДС)	
			базовый месяц аренды (февраль 2020г.), руб.	Начальная минимальная арендная плата в месяц с учетом индекса потребительских цен за декабрь 2019г.- 1,004; январь 2020 – 1,004, февраль 2020 – 1,003, март 2020 – 1,006, руб.
1	2	3	4	5
Объект аренды недвижимого имущества: - нежилое здание (цеховое помещение УВПМ), расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Рыбаков, д.5/4	198,9	330 524,04	27 543,67	28 014,85

В случае, если на момент расчета за первый (базовый) месяц аренды еще неизвестен индекс потребительских цен, то в таблице указывается арендная плата за последний месяц, по которому Росстатом сообщен индекс потребительских цен (базовый месяц для расчета) с последующей корректировкой этого показателя на соответствующий индекс потребительских цен, о чем делается специальная запись

Арендодатель
Государственное унитарное предприятие
города Севастополя «Севастопольский
морской порт»

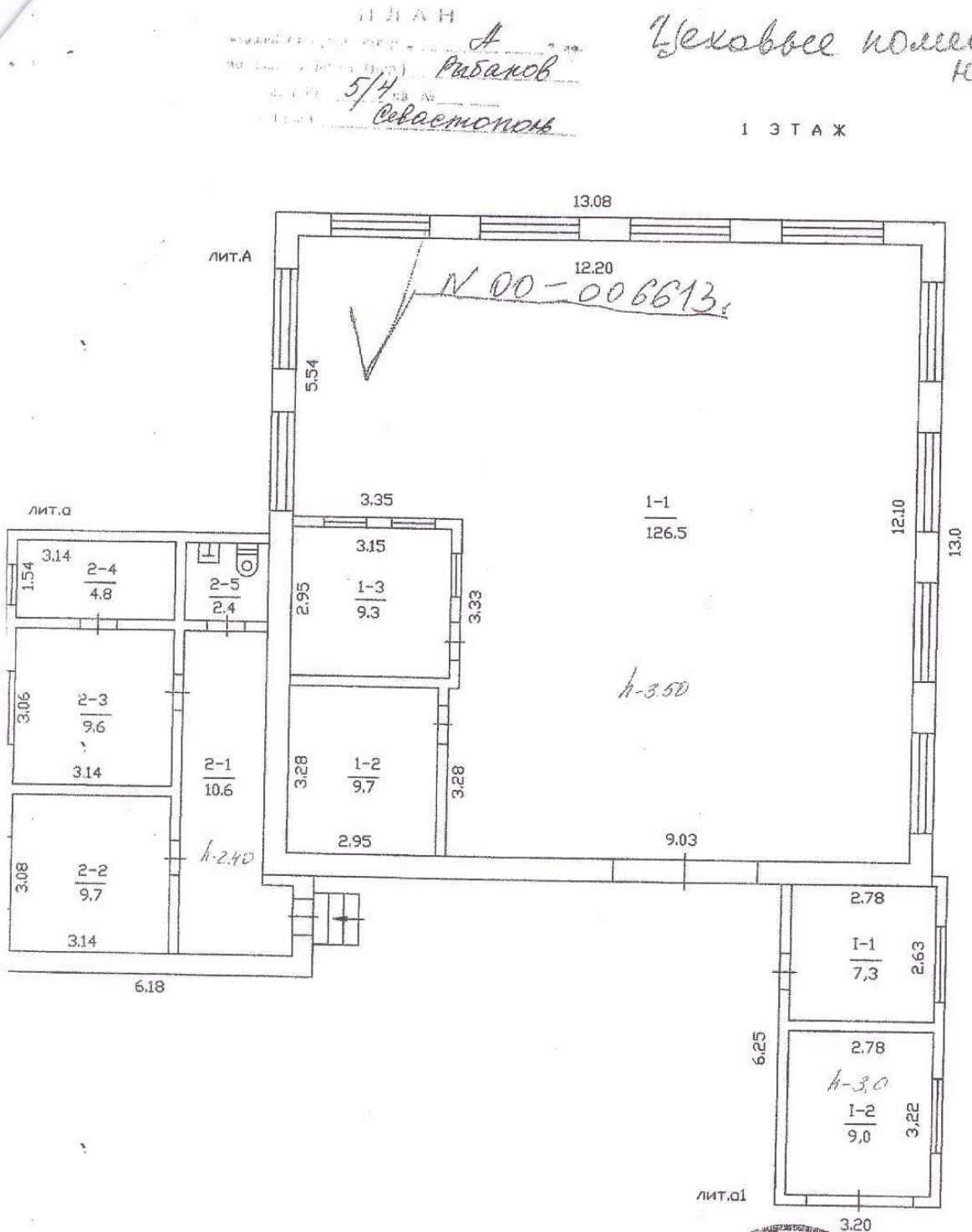
Арендатор

И.о. генерального директора

_____/В.С. Рыжов/
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

21. План цехового помещения



ПЛАН
 А
 Рубанов
 5/4
 Севастополь

Цеховое помещение
 №

1 ЭТАЖ



18 12 2006
 26 12 2006
 26 12 2006

Інженер КП «БТІ» ДР... Код...
 Засудилська В.М.