

от 14.02.2022 № 06

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
по проведению торгов в форме аукциона на право заключения Договора «На сдачу в аренду государственного имущества являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления» на нежилые помещения административного здания, расположенного по адресу:
Чувашская Республика, город Чебоксары, проспект Ленина, дом12Б**

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона» (далее – Порядок) с внесенными изменениями, постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 15.12.2011 №580 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Чувашской Республики».

1.2. Решение о проведении торгов в форме аукциона на право заключения Договора «На сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления» (далее – договор аренды) на нежилые помещения административного здания, (далее - торги), принимает организатор аукциона – автономное учреждение Чувашской Республики «Республиканский бизнес-инкубатор по поддержке малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения» (сокращенное наименование: АУ Чувашской Республики «РБИ»), (далее – Организатор аукциона), расположенного по адресу:

428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, проспект Ленина, дом12Б.

1.3. Аукцион проводится в открытой форме по составу участников и форме подачи предложений.

1.4. Участники аукциона:

1.4.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, а также индивидуальные предприниматели, установленные в законном порядке, зарегистрированные в налоговом органе, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе:

1) состоящие на налоговом учете на территории Чувашской Республики.

1.4.2. К участию в аукционе не допускаются в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5.4. аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пунктах 5.1-5.4 аукционной документации;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

2. Сведения об объекте и условиях аукциона

2.1. Предметом аукциона является право заключения Договора «На сдачу в аренду государственного имущества, являющегося собственностью Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления» (далее – договора аренды) за АУ Чувашской Республики «РБИ», на нежилые помещения, расположенные в административном здании, (далее – нежилые помещения РБИ), расположенные по адресу:

428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б:

Лот № 1: нежилое помещение №33, площадью 19,40 кв.м.(третий этаж).

Целевое назначение для использования под офис.

Срок действия договора аренды три года. Годовой размер начальной минимальной цены арендной платы составляет: 95505) руб. 23 коп. или сумма в месяц составляет 7958, 77 коп без учета *коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Задаток на участие в аукционе не установлен. НДС начислению не подлежит в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Лот №2: нежилое помещение № 34, площадью 18,50 кв.м.(третий этаж).

Целевое назначение для использования под офис.

Срок действия договора аренды три года. Годовой размер начальной минимальной цены арендной платы составляет 91074) руб. 57 коп. или сумма в месяц составляет 7589) руб. 54 коп без учета *коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Задаток на участие в аукционе не установлен. НДС начислению не подлежит в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Лот № 3: нежилое помещение № 35, площадью 18,80 кв.м.(третий этаж).

Целевое назначение для использования под офис.

Срок действия договора аренды три года. Годовой размер начальной минимальной цены арендной платы составляет: 92551)руб. 46 коп. или сумма в месяц составляет 7712)руб. 62 коп без учета *коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Задаток на участие в аукционе не установлен. НДС начислению не подлежит в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Лот № 4: нежилое помещение №12, площадью 52,10 кв.м. (мансардный этаж).

Целевое назначение для использования под офис.

Срок действия договора аренды три года. Годовой размер начальной минимальной цены арендной платы составляет 256486,) руб.70 коп. или сумма в месяц составляет 21373)руб. 80 коп без учета *коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Задаток на участие в аукционе не установлен. НДС начислению не подлежит в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Лот № 5: нежилое помещение № 12(а), площадью 39,80 кв.м. (мансардный этаж).

Целевое назначение для использования под офис.

Срок действия договора аренды три года. Годовой размер начальной минимальной цены арендной платы составляет: 195933) руб. 41 коп. или сумма в месяц составляет 16327)руб.78 коп без учета *коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Задаток на участие в аукционе не установлен. НДС начислению не подлежит в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

2.2. В соответствии с Отчетом об оценке «Рыночной стоимости арендной платы за пользование помещениями, расположенными в здании по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Ленина, 12Б» от 28 декабря 201 года №21-135 подготовленным ООО «Институтом оценки и консалтинга», установленная независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также затрат на проведение оценки, при расчете арендной платы, за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Чувашской Республики: величина рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом оценки, за 1(один) квадратный метр составляет – 4922(четыре тысячи девятьсот двадцать два)руб. 95 коп. в год или 410(четыреста десять) руб. 25 коп. за 1 кв.м. в месяц без учета *коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

*Стоимость коммунальных и эксплуатационных расходов на дату размещения извещения составляет 2419(две тысячи четыреста девятнадцать) руб. 20 коп. за один квадратный метр в год.

Начисление коммунальных и эксплуатационных расходов производится с учетом мест общего пользования, пропорционально занимаемому помещению. Коэффициент мест общего пользования составляет k-1,4 к площади нежилого помещения.

2.3. Величина повышения начальной (минимальной) цены за один квадратный метр годового размера арендной платы («шаг аукциона») устанавливается в размере 245(двести сорок пять)руб. 00коп. за один

квадратный метр годового размера арендной платы.

2.4. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.5. Срок действия договора аренды – 3 (три) года.

2.6. Осмотр объекта аренды претендентами на аренду нежилого помещения административного здания Республиканского бизнес-инкубатора может осуществляться каждый вторник и четверг с 14.00 часов до 17.00 часов, без взимания платы в течение срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.7. Объект аренды по окончании срока договора аренды должен находиться в надлежащем техническом состоянии с учетом проведения текущего ремонта и передаваться по акту приема передачи.

2.8. Информация о нежилых помещениях административного здания, предлагаемых для передачи в аренду:

Описание прилегающей территории

Показатель	Характеристика
Расположение	Центр города Чебоксары
Район	Ленинский район
Адрес	428003, Чувашская Республика, город Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б.
Ближайшая остановка	Остановка «Национальная библиотека»
Доступность	В пяти минутах ходьбы от остановки
Безопасность	Административное здание находится на частично огороженной территории. Свободный доступ через пост охраны с круглосуточным дежурством силами ЧОП, пожарно-охранная сигнализация, система внешнего и внутреннего видеонаблюдения.

Общая характеристика административного здания Республиканского бизнес-инкубатора

Показатель	Характеристика
Собственность	Чувашская Республика
Год постройки здания	1956 (2003-2006 реконструкция здания)
Этажность здания	Трехэтажное здание с мансардным этажом
Общая площадь, кв.м.	3259,40
Общее состояние здания	Удовлетворительное
Назначение помещений	Офисные помещения
Высота помещений	2,5 м
Отделка фасада	Вентилируемый фасад
Входная группа	Отдельный вход, запасный выход
Планировка этажей	Кабинетно-коридорная
Потолок	Подвесной «Армстронг»
Освещение	Энергосберегающие светильники
Стены	Кирпичные, перегородки двойной гипсокартон с утеплителем, в офисных помещениях и коридорах стены оштукатурены, оклеены флизелиновыми обоями и окрашены вододисперсионной краской.
Полы	В местах общего пользования – керамическая напольная плитка и линолеум. В офисных помещениях – ламинированная доска.
Оконные проёмы	Двухкамерные пластиковые стеклопакеты
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Отопление	Централизованное
Лифты	нет
Телефонизация	ГТС, мини-АТС
Дополнительные средства коммуникации	Линия Интернет (Инфанет, Инфолинк, Чебнет, ОАО Ростелеком, Эзервей)
Водопровод	Есть
Электросети	Есть, система аварийного электроснабжения
Канализационная сеть	Есть
Система пожаротушения, система оповещения о пожаре	Есть
Сигнализация (охранная, пожарная)	Пожарная и охранная сигнализация, система внутреннего и наружного видеонаблюдения
Наличие комнаты переговоров	Есть, рассчитана на 10, 15 человек

Наличие конференц-залов	Есть, 2 конференц-зала, рассчитан 35, 50; человек соответственно
Наличие мест для парковки	Есть
Подвальные помещения	
Показатель	Характеристика
Потолок	Масляная покраска
Освещение	Точечные лампы
Стены	Кирпичные, стены оштукатурены, окрашены масляной краской.
Полы	Керамическая напольная плитка
Водопровод	Есть
Электросети	Есть
Канализационная сеть	Есть
Отдельный туалет	Есть
Водопровод	Есть
Система пожаротушения, система оповещения о пожаре	Есть
Система вентиляции	Приточно-вытяжная
Отопление	Централизованное

3. Единая комиссия по предоставлению в аренду нежилых помещений административного здания Республиканского бизнес-инкубатора

3.1. Для подготовки и проведению конкурсов или аукционов Организатором аукциона из представителей Организатора аукциона, органов исполнительной власти Чувашской Республики и общественных организаций сформирована постоянно действующая единая комиссия по предоставлению нежилых помещений в административном здании Республиканского бизнес - инкубатора (далее - Комиссия). Число членов Комиссии не может составлять менее пяти человек.

3.2. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании.

Каждый член Комиссии имеет один голос.

Члены Комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний Комиссии. В случае равенства числа голосов голос председателя Комиссии считается решающим.

3.3. Комиссия выполняет следующие функции:

- открывает доступ к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации заявкам на участие в аукционе;
- определяет участников аукциона;
- ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- ведет протокол аукциона;
- определяет победителя аукциона;
- ведет протокол об отказе от заключения договора аренды;
- ведет протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

3.3. Замена члена Комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

3.4. Деятельность Комиссии организует председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.5. Работа Комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов.

3.6. Секретарь Комиссии уведомляет членов Комиссии о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии.

4. Извещение о проведении торгов, порядок предоставления документации об аукционе

4.1. Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов) и официальном сайте Организатора конкурса (www.rbi21.ru).

Место, порядок и сроки предоставления документации по аукциону:

4.1.1. Бесплатно доступна электронная версия аукционной документации, размещенная на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте АУ Чувашской Республики «РБИ» www.rbi21.ru.

Аукционная документация предоставляется безвозмездно (на бумажном носителе или в электронной форме) всем заинтересованным лицам на основании письменного заявления, начиная с даты начала приема заявок по извещению о проведении аукциона на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) организатором аукциона в рабочие дни с 09.00 до 17.00 часов (перерыв с 12.30 до 13.30) по адресу:

Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Ленина, дом 12Б, приемная, телефон (8352) 384-995, электронная почта: mail@rbi21.ru.

Срок предоставления аукционной документации: два рабочих дня с даты получения соответствующего заявления.

Аукционная документация выдается в виде копии, снятой с оригинала аукционной документации, утвержденной Организатором аукциона.

На официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и официальном сайте АУ Чувашской Республики «РБИ» (www.rbi21.ru) будут публиковаться все разъяснения, касающиеся положений аукционной документации, а также все изменения или дополнения к аукционной документации в случае возникновения таковых.

4.2. Организатор аукциона предоставляет разъяснения положений аукционной документации по запросам заинтересованного лица, если такие запросы поступили к Организатору аукциона не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в пункте 5.5. настоящей аукционной документации. Разъяснения положений аукционной документации Организатор конкурса направляет каждому заинтересованному лицу в течение двух рабочих дней с даты поступления запроса в письменной форме или в форме электронного документа.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение Организатор аукциона размещает на официальном сайте торгов и на официальном сайте Организатора аукциона с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

4.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в настоящую аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию, такие изменения Организатор аукциона размещает на официальном сайте торгов и официальном сайте Организатора аукциона, в течение двух рабочих дней направляет заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается, с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, на срок не менее пятнадцати дней.

4.4. Организатор аукциона оставляет за собой право отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в аукционе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в аукционе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

5. Порядок, срок подачи заявок на участие в аукционе

5.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок:

с 16 февраля 2022 года по 09 марта 2022 года 10 часов 00 минут по форме, установленной аукционной документацией. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации

5.2. Участники аукциона:

5.2.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, а также индивидуальные предприниматели, установленные в законном порядке, зарегистрированные в налоговом органе, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе и состоящие на налоговом учете на территории Чувашской Республики.

5.3. Заявители подают заявку в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа.

На конверте указывается наименование аукциона (№ лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) не является обязательным.

Все листы заявки на участие в аукционе, вложенные в конверт, должны быть пронумерованы, сшиты и скреплены печатью и подписью Заявителя таким образом, чтобы исключить случайное выпадение или перемещение листов, с указанием на обороте последнего листа количества листов экземпляра.

Все представленные в составе заявки документы должны быть заверены печатью Заявителя и иметь необходимые реквизиты.

5.4. Для участия в аукционе заявитель должен представить заявку установленного образца (*Приложение № 1 к настоящей аукционной документации*). Заявка должна быть подписана уполномоченным на то лицом и скреплена печатью.

5.4.1. К заявке прилагаются следующие документы:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку,

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (юридического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц, индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (юридического лица) или выписки, полученная из ФНС России в виде электронного документа, подписанного электронной подписью ИФНС и распечатанная на бумажном носителе;

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

г) копии учредительных документов заявителя (юридического лица), заверенные заявителем;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет юридических лиц (копия заверенная подписью и печатью заявителя);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой, подается в простой письменной форме;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (*Приложение №2 к заявке*).

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

6.1. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, а также соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона, состоится на заседании Комиссии начиная с **9 марта 2022 года начало в 10 часов 00 минут** по адресу организатора аукциона, указанному в извещении. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявки. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе 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 в порядке и по основаниям, указанным в пункте 6.2., документации об аукционе. Решение оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол содержит 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. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.2. Заявители, претенденты на участие в аукционе не допускаются к участию в аукционе в случае:

1) непредставления документов, указанных в пунктах 5.4, 5.5. документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены

лота);

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

6.3. Отказ в допуске к участию в конкурсе или аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 6.2. документации об аукционе, не допускается.

6.4. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

6.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru>) не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

7. Порядок и дата проведения аукциона

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

7.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов Комиссии и участников аукциона (их представителей) **10 марта 2022 года в 13.00 часов.**

7.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

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

7.5. Аукционист выбирается из числа членов Комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

7.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) Комиссия перед началом проведения аукциона (лота) регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей), подавших заявки в отношении такого лота. При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в установленном в порядке, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в установленном порядке, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

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

7.8. При проведении аукциона организатор аукциона осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем

предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

7.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>) в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио и/или видеозапись аукциона.

7.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса, представляет такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

7.12. В случае, если в аукционе участвовал один участник или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 7.4. документации об аукционе до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.13. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех.

8. Заключение договора по результатам аукциона

8.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр указанного протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Договор аренды с победителем аукциона должен быть подписан не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

8.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона вправе отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных документацией об аукционе.

8.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов предусмотренных пунктом 8.2. документации об аукционе, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона, другой в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передается лицу, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

8.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

8.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, после истечения 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, не представил организатору аукциона подписанный договор,

переданный ему в соответствии с п.8.1. и 8.6. документации об аукционе, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

8.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.3. документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

8.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

8.8. Размер годовой арендной платы подлежит перечислению Арендатором равными долями, за каждый месяц вперед до 10 числа текущего месяца, на л/с 30266А00021 в Минфине Чувашии, счет 03224643970000001501 в ОТДЕЛЕНИИ – НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ УФК по Чувашской Республике г.Чебоксары, назначение платежа (120, 840200) арендная плата, ИНН 2130063823, КПП 213001001, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

8.9. Размер арендной платы, может ежегодно корректироваться с учетом изменения среднегодового индекса потребительских цен на товары и услуги, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

8.10. Арендатор, свою долю эксплуатационных расходов, а также коммунальных услуг по установленным тарифам, ценам, ставкам, обязан оплатить Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом к договору аренды (Приложение № 3).

Размер коммунальных услуг и эксплуатационных расходов и иных обязательных платежей определяется на основании ежемесячно выставляемого счета на оплату вышеуказанных услуг. По окончании каждого месяца на указанные выше услуги стороны подписывают акт выполненных услуг, оплата данных услуг производится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца на счет указанный в п.п. 8.8.

При изменении исходных данных (при повышении стоимости коммунальных платежей или отпускной цены энергоснабжающих организаций, или повышение эксплуатационных расходов балансодержателя, Арендодатель имеет право повысить стоимость размера возмещения коммунальных услуг и эксплуатационных расходов).

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию.

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

8.12. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9. Последствия признания аукциона несостоявшимся

9.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

9.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

ПРИЛОЖЕНИЯ

к документации по проведению аукциона среди
организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства
на право заключения договора аренды нежилого помещения,
расположенного в административном здании Республиканского бизнес-инкубатора

9. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с АУ Чувашской Республики «РБИ» нами уполномочен:

(Ф.И.О., тел./факс работника)

10. Настоящая заявка действует до завершения проведения процедуры аукциона.

11. О себе сообщаем сведения в Анкете участника аукциона по форме согласно Приложению № 2 к настоящей заявке.

12. Наименование заявителя: _____

13. Юридический адрес и банковские реквизиты заявителя – юридического лица

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

14. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на _____ листах.

Руководитель юридического лица*

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

*или уполномоченный представитель, действующий по доверенности.

Инструкция по заполнению заявки

-Заявка и все приложения к ней заполняются от руки печатными буквами или на компьютере, на русском языке.

-Исправления и помарки в документах не допускаются.

-Заявка должна быть напечатана или заполнена с одной стороны листа.

-Перед направлением заявки в аукционную комиссию и приложения к заявке, все листы нумеруются, прошиваются, скрепляются печатью и подписываются руководителем юридического лица или уполномоченным представителем, действующим по доверенности.

-Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

Анкета участника аукциона

1. Наименование юридического лица (полное и сокращенное)/ индивидуального предпринимателя: _____.

2. Дата и место государственной регистрации в качестве юридического лица/ индивидуального предпринимателя: _____.

3. Для юридических лиц:

а) учредители:

– юридические лица (наименование и полные реквизиты) _____

– физические лица (Ф.И.О.) _____

– _____

б) размер и структура уставного капитала _____

4. Фактическая численность работников на дату подачи заявки юридического лица: _____.

5. Балансовая стоимость активов за период, прошедший со дня государственной регистрации в качестве юридического лица _____.

Руководитель юридического лица* _____

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

- *или уполномоченный представитель, действующий по доверенности.

В аукционную комиссию по
предоставлению
в аренду нежилых помещений,
расположенных в
административном здании

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим

(наименование организации)

заявляет об отсутствии решения о ликвидации

(наименование организации)

об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об отсутствии открытого конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности

(наименование организации)

в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Руководитель юридического лица*

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

- *или уполномоченный представитель, действующий по доверенности.
