

УТВЕРЖДАЮ:

Директор  
МУП «ПАТП 5»  
В.П.Ильенко

---

«15» «ноября» 2018 г.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договоров аренды нежилых помещений,  
находящихся в хозяйственном ведении муниципального унитарного  
предприятия

г. Новосибирска

«Пассажирское автотранспортное предприятие №5»

по 4 лотам

2018 год

## 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденными Приказом ФАС РФ 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 владения в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.2. Организатором аукциона является Муниципальное унитарное предприятие г. Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие №5» (МУП «ПАТП 5»).

1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

1.4. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, и условия, содержащиеся в документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

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

1.6. Извещение и аукционная документация о проведении аукциона публикуются на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов) [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте мэрии города Новосибирска, электронный адрес: [www.novo-sibirsk.ru](http://www.novo-sibirsk.ru)

1.7. Начальная цена договора (цена лота) за пользование объектами недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке рыночной величины ежемесячной арендной платы за 1 кв. м площади объекта недвижимости без учета коммунальных и эксплуатационных платежей в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной цены договора (цены лота), указанной в настоящей документации о проведении аукциона.

1.8. Организатор аукциона вправе: отказаться от проведения аукциона, и/или внести изменения в извещение о проведении аукциона, не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.9. На бумажном носителе документацию об аукционе можно получить на основании заявления любого заинтересованного лица в срок, с даты опубликования данного извещения на официальном сайте торгов до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе с 10.00 ч - до 12.00 ч., с 13.00ч. до 16.00 ч. по адресу: 630028, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, 272.

1.10. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданной в письменной форме в течение двух рабочих дней со дня получения организатором соответствующего заявления.

1.11. Плата за предоставление аукционной документации не устанавливается.

1.12. Установлено требование о внесении задатка.

1.13. Организатором аукциона создана аукционная комиссия приказом от 08.09.2009 №52 с внесенными изменениями от 24.04.2017 № 28 в составе 7 человек.

## 2. Требование к техническому состоянию имущества

2.1. Муниципальное унитарное предприятие г. Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие №5» (МУП «ПАТП 5») проводит открытый аукцион на право заключения договора по предоставлению в аренду нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и хозяйственном ведении предприятия города Новосибирска по **4 лотам:**

2.1.1. Место расположение, описание имущества, площадь помещения и целевое назначение:

### **Лот №1**

Нежилое помещение, расположенное на втором этаже здания Ремонтная база по адресу: РФ, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Дунайская, дом 47;

Площадь помещения – 20,1 кв.м;

Целевое назначение: офис

Техническое состояние: удовлетворительное

Срок действия договора аренды: 11 месяцев.

Начальная (минимальная) цена договора (арендная плата за 1 месяц) без коммунальных платежей и эксплуатационных платежей составляет 5327,00 рублей (без НДС).

(цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Размер задатка составляет: 4 000 рублей.

### **Лот №2**

Нежилое помещение, расположенное на первом этаже здания Ремонтная база по адресу: РФ, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Дунайская, дом 47;

Площадь помещения – 293,0 кв.м;

Целевое назначение: склад

Техническое состояние: удовлетворительное

Срок действия договора аренды: 11 месяцев.

Начальная (минимальная) цена договора (арендная плата за 1 месяц) без коммунальных платежей и эксплуатационных платежей составляет 58893,00 рублей (без НДС).

(цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Размер задатка составляет: 55 000 рублей.

### **Лот №3**

Нежилое помещение, расположенное на втором этаже здания Ремонтная база по адресу: РФ, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Дунайская, дом 47;

Площадь помещения – 152,4 кв.м;

Целевое назначение: пищевое производство, хранение пищевых продуктов

Техническое состояние: удовлетворительное

Срок действия договора аренды: 11 месяцев.

Начальная (минимальная) цена договора (арендная плата за 1 месяц) без коммунальных платежей и эксплуатационных платежей составляет 27584,00 рублей (без НДС).

(цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Размер задатка составляет: 25 000 рублей.

### **Лот №4**

Нежилое помещение, расположенное на первом этаже здания Административно-бытовой корпус по адресу: РФ, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Нижегородская, дом 272;

Площадь помещения – 100,2 кв.м;

Целевое назначение: зал для обслуживания посетителей (столовая)

Техническое состояние: удовлетворительное

Срок действия договора аренды: 11 месяцев.

Начальная (минимальная) цена договора (арендная плата за 1 месяц) без коммунальных платежей и эксплуатационных платежей составляет 29258,00 рублей (без НДС).

(цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Размер задатка составляет: 25 000 рублей.

2.2. По вопросам осмотра помещений обращаться в МУП «ПАТП 5» по номеру телефона 262-28-93. Осмотр помещений проводится без взимания платы.

2.3. Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния муниципального имущества, права на пользование которого передаются по договору аренды. На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, помещения, переданные по договору аренды, должны быть в удовлетворительном состоянии.

### **3. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды**

3.1. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды, а также порядок пересмотра цены по договору содержатся в Проекте договора аренды объекта недвижимости, согласно Приложению 3 документации об аукционе.

3.2. Ежемесячная арендная плата за пользование нежилыми помещениями устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона. В арендную плату за пользование нежилым помещением не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений и прочие расходы.

3.3. Размер арендной платы, указанный в извещении на проведение аукциона, как начальная ежемесячная арендная плата в случае единственного заявителя или единственного участника аукциона, либо сложившийся по результатам аукциона, является ежемесячной арендной платой по договору аренды (без НДС) и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

3.4. В арендную плату за пользование нежилым помещением не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание помещений и прочие расходы.

### **4. Подача заявок на участие в аукционе**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Дата размещения извещения и аукционной документации о проведении аукциона на право заключения договоров по 4 лотам на официальном сайте Российской Федерации, на официальном сайте мэрии города Новосибирска — 15.11.2018 г.

4.3. Датой начала срока приёма заявок на участие в аукционе и прилагаемых к заявке документов является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, за исключением выходных и праздничных дней. Время приема заявок: с 9-00 ч. до 12.00 и с 13.00 до 16-00 ч. по адресу: г.Новосибирск, ул. Нижегородская, 272, 2 этаж.

За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться по указанным координатам в установленное время.

4.4. Дата и время окончания приема заявок считается дата и время начала рассмотрения заявок. Последний день приёма заявок: 14.12.2018 г. до 8.30.

4.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.6. Заявка принимается в установленное время, фиксируется дата, время подачи заявки, ей присваивается регистрационный номер в журнале регистрации заявок.

4.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.8. Документы на иностранном языке, предоставляемые иностранными юридическими лицами должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

4.9. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

4.10. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество либо инициалы подписавшегося лица).

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

4.12. Заявитель вправе отозвать или изменить заявку в любое время до момента рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.13. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 5.1. настоящей документации об аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

4.8. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, производится Заявителем по рабочим дням с 10.00 час. до 15.00 час., начиная со дня, следующего за днем опубликования извещения о проведении аукциона на вышеуказанном официальном сайте РФ, а также на сайте мэрии г.Новосибирска, и заканчивая не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанной в извещении.

## **5. Порядок и срок отзыва заявок.**

5.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.2. Отзыв заявки должно осуществлять уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени заявителя.

5.3. Заявки, поступившие организатору аукциона после даты начала рассмотрения заявок, не рассматриваются.

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

6.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

6.1.1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

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

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна

содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

6.2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

6.3. Форма заявки на аукцион и перечень прилагаемого к ней пакета документов содержатся в Приложении 1 к документации об аукционе.

6.4. При оформлении заявки необходимо следовать Инструкции по заполнению заявки, являющейся Приложением 2 к документации об аукционе.

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

## **7. Требования о внесении и условия возврата задатка**

7.1. Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

Заключение договора о задатке не является обязательным и осуществляется по инициативе Заявителя в произвольной форме.

7.2. Размер задатка устанавливается по решению организатора аукциона (без НДС).

7.3. Задаток вносится в срок, установленный для приема заявок.

7.4. Задаток перечисляется на расчетный счет Муниципального унитарного предприятия г. Новосибирска «Пассажи́рское автотранспортное предприятие № 5»  
630028, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, 272 тел. 262-10-79, факс 262-28-82  
ИНН/ КПП 5405298144/ 540501001  
р/сч 407 028 100 080 000 009 86, БАНК «ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ» (ПАО), г. Новосибирск,  
к/сч 30101810100000000850, БИК 045004850.

### **Назначение платежа:**

**В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка на перечисление денежных средств необходимо указывать: «Задаток за участие в аукционе по лоту № \_\_\_\_\_, назначенном на \_\_\_\_\_ за объект по адресу: \_\_\_\_\_».**

**Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.** Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).

7.5. Размер задатка:

#### **Лот №1**

Размер задатка составляет 4 000,00 рублей.

#### **Лот №2**

Размер задатка составляет 55 000,00 рублей.

#### **Лот №3**

Размер задатка составляет 25 000,00 рублей.

**Лот №4**

Размер задатка составляет 25 000,00 рублей.

7.6. Задаток, перечисленный победителем аукциона, единственным участником, а также единственным заявителем зачисляется в счет платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе или по итогам проведения аукциона.

7.7. Задатки, перечисленные другими участниками аукциона, кроме участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются участникам в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о проведении аукциона.

7.8. В течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем аукциона, возвращается задаток участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

7.9. В течение пяти рабочих дней с даты поступления письменного обращения об отзыве заявки, возвращается задаток участнику отозвавшей заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.10. В течение пяти рабочих с даты подписания протокола рассмотрения заявок, возвращается задаток участнику, не допущенному к участию в аукционе.

7.11. В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

## **8. Условия допуска к участию в аукционе**

8.1. Организатор аукциона предъявляет одинаковые требования ко всем потенциальным участникам аукциона.

8.2. Заявителем 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.

8.3. К участию в аукционе допускаются лица:

а) своевременно подавшие заявку на участие в аукционе;

б) представившие надлежащим образом оформленные документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации.

8.4. Заявитель не допускается комиссией к участию в аукционе в случаях:

а) непредставления документов, определенных содержанием заявки на участие в аукционе;

б) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

в) невнесения задатка и отсутствие документов или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка-получателя, подтверждающее перечисление задатка);

г) 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);

д) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

е) 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;

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

8.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

## **9. Рассмотрение заявок**

9.1. Заседание аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится: 14.12.2018 г. в 08:30 по адресу: г.Новосибирск, ул. Нижегородская, дом 272, 2 этаж, планово-экономический отдел.

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе проходит до 10 дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.3. Аукционная комиссия ведет протокол рассмотрения заявок, который содержит сведения о Заявителе, решение о допуске Заявителя к участию в аукционе и о признании его участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

9.4. Протокол рассмотрения заявок размещается на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте мэрии города Новосибирска [www.novosibirsk.ru](http://www.novosibirsk.ru) в день рассмотрения заявок, а Заявителям направляются уведомления о принятых решениях комиссией в день подписания данного протокола.

9.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию всех Заявителей, аукцион признается несостоявшимся. Заявителям возвращается задаток в течение пяти рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

9.6. В случае, если на аукцион подана только одна заявка и она соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе или участник аукциона признан единственным на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении, аукцион признается несостоявшимся и договор аренды заключается с единственным заявителем или единственным участником аукциона, а его задаток зачисляется в счет первого платежа по заключенному договору.

## **10. Проведение аукциона**

10.1. В аукционе участвуют только Заявители, признанные участниками аукциона.

10.2. В случае признания участниками аукциона двух и более Заявителей проводится аукцион.

Место, дата и время проведения аукциона: аукцион состоится по адресу: г.Новосибирск, ул.Нижегородская, 272, 2 этаж, планово-экономический отдел 17.12.2018 г. в 14 ч.00 мин.

10.3. Аукцион проводится в соответствии с частями XX-XXII Правил, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы России 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 конкурса».

10.4. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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



10.6. "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).

**Лот №1**

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») - 266,35 руб.

**Лот №2**

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») - 2944,65 руб.

**Лот №3**

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») - 1379,20 руб.

**Лот №4**

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») - 1462,90 руб.

10.7. Победителем аукциона признается участник, который предложил наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

10.8. Протокол о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

10.9. 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 9.6. настоящей Аукционной документации 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

10.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

10.11. 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 лет.

## **11. Заключение договора по результатам проведения аукциона**

11.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

11.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона отказывается от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 10.7 аукционной документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - 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 разделом 5 аукционной документации.

11.3. 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, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 10.2. аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора.

11.4. Протокол об отказе от заключения договора составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор (направляет по почте лицу по адресу, указанному в заявке)

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

11.6. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с аукционной документацией, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.7. 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, в заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона заключает 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 10.3. аукционной документации. 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 заявке 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 победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. 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.

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

11.9. Договор аренды согласовывается с Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска.

11.10. Арендатор вносит ежемесячно на расчетный счет Арендодателя арендную плату в срок до 15 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в договоре.

11.11. Цена договора (цена лота) может быть увеличена в порядке, установленном действующим законодательством РФ на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы за 1 кв.м нежилого помещения, при этом цена заключенного

договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

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

11.13. Участник аукциона, заключивший договор аренды обязан заключить договор на предоставление услуг по содержанию и эксплуатации нежилых помещений в порядке, установленном договором аренды нежилых помещений.

11.14. Срок действия договора аренды нежилых помещений по результатам открытого аукциона (лота) устанавливается на основании условий, указанных в разделе 2 настоящей аукционной документации.

11.15. Арендатор, заключивший договор аренды сроком на один год и более, в течение месяца с момента подписания договора аренды обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации договора аренды. Арендатор оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды.

#### **Предупреждение!**

Организатор аукциона не несет ответственности за возможные технические ошибки, которые могут произойти в момент «скачивания» документации об аукционе с официального Интернет-сайта РФ и Интернет-сайта мэрии города Новосибирска.

Организатор аукциона несет ответственность только за достоверность выдаваемой в установленном порядке документации об аукционе на бумажном носителе.

### **12. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

12.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

12.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение 1  
к документации об аукционе от 15.11.2018 г.  
на право заключения договора по предоставлению  
в аренду нежилых помещений, находящихся в  
муниципальной собственности и хозяйственном  
ведении МУП «ПАТП 5» г.Новосибирска по 4 лотам

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

г. Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018

по лоту № \_\_\_\_\_

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов нежилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием города Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие №5» размещенное \_\_\_\_\_ 201\_ года на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте мэрии города Новосибирска (www.novo-sibirsk.ru), а также изучив предмет и объект аукциона,

\_\_\_\_\_  
(фирменное наименование заявителя, сведения об организационно-правовой форме)  
почтовый адрес

\_\_\_\_\_  
место нахождения (для юр. лиц)/ сведения о месте жительства (для физ. лица)

\_\_\_\_\_  
именуемый далее Заявитель, в  
лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, ФИО для юр. лица, ФИО, паспортные данные для физ. лица, номера контактных телефонов)  
действующий на основании \_\_\_\_\_

просит принять настоящую аукционную заявку по лоту № \_\_\_\_\_ и допустить к участию в аукционе по предоставлению в аренду:

\_\_\_\_\_  
(наименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики и местонахождение)

Подаявая настоящую аукционную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в соответствующем извещении и в документации об аукционе, объявленном «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018, а также порядок проведения аукциона, установленный приказом Федеральной антимонопольной службы России 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 владения в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями аукционной документации и договором аренды.

Настоящей заявкой мы декларируем соответствие нашей организации требованиям, предусмотренным действующим законодательством, а именно, что против

\_\_\_\_\_  
(наименование организации или Ф.И.О. заявителя)

не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решение о признании нас банкротами и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном КоАП.

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора открытого аукциона, не противоречащее требованию формированию равных для всех Заявителей условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

В случае признания нас победителем аукциона \_\_\_\_\_ (Заявитель) обязуется:

- подписать протокол о результатах аукциона и заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды по наиболее высокой цене договора, предложенной в результате торгов;

- заключить договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, в соответствии с договором аренды;

В случае, если Заявитель является единственным участником аукциона по лоту и аукционной комиссией будет принято решение о заключении с ним договора аренды, он обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды по цене договора, указанной в извещении о проведении аукциона;

- заключить договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, в соответствии с договором аренды;

Сообщаем координаты для связи с ответственным лицом:

---

1. Приложения к Заявке:

1.1. Копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе, заверенная печатью заявителя (при наличии печати) и подписанная руководителем заявителя;

1.2. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения извещения на официальном сайте торгов;

1.3. Для физических лиц – копия паспорта;

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

1.5. Копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц), заверенные печатью Заявителя и подписанные руководителем Заявителя;

1.6. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя, в случае если требования о наличии такого решения содержатся в учредительных документах Заявителя;

1.7. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка-получателя, подтверждающее перечисление задатка, сведения о расчетном счете заявителя, что необходимо для возврата задатка в случае, если заявитель не стал победителем аукциона).

2. Комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

---

(Ф.И.О., должность руководителя, подпись, дата, печать) / (Ф.И.О., физического лица)

## Приложение 2

к документации об аукционе от 15.11.2018 г.  
на право заключения договора по предоставлению в  
аренду нежилых помещений, находящихся в  
муниципальной собственности и хозяйственном  
ведении МУП «ПАТП 5» г.Новосибирска по 4 лотам

### **ИНСТРУКЦИЯ ПО ОФОРМЛЕНИЮ ЗАЯВКИ**

1. Заполнение заявки допускается на усмотрение Заявителя: в печатной форме, либо письменно;
2. В условиях заявки заполняется каждый пункт в полном объеме без сокращений.
3. Заявка заверяется печатью Заявителя и подписывается руководителем Заявителя;
4. Изменения в заявку вносятся Заявителем в нормативно установленный срок подачи заявки путем предоставления нового полного пакета документов, являющихся обязательным приложением к заявке;
5. Предоставляемые Заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов документов по количеству листов;
6. Каждый лист представляемых Заявителем копий документов подписывается руководителем Заявителя с указанием даты и заверяется печатью Заявителя (копия верна, должность, подпись, расшифровка (ФИО), дата).

Приложение 3  
к документации об аукционе от 15.11.2018 г.  
на право заключения договора по предоставлению  
в аренду нежилых помещений, находящихся в  
муниципальной собственности и хозяйственном  
ведении МУП "ПАТП 5" г.Новосибирска по 4 лотам

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**  
**Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3, Лот № 4**

г. Новосибирск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2018 г.

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие №5» в лице директора Ильенко Валерия Павловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании Протокола проведения открытого аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение, расположенное \_\_\_\_\_ по адресу: г.Новосибирск, \_\_\_\_\_ именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе этаж \_\_\_\_\_ кв.м, подвал 0.00 кв. м, цоколь 0.00 кв. м (план и экспликация прилагаются).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя.

Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Самостоятельно согласовать с органами государственного пожарного надзора и органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора возможность использования арендуемого объекта недвижимости по установленному договором виду деятельности.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому

назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять требования действующего законодательства и нормативных актов по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности, охране окружающей среды, экологических, санитарно-эпидемиологических, строительных и иных технических норм и правил, правил гражданской обороны и правил поведения при чрезвычайных ситуациях за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади.

В случае аренды отдельно стоящего (пристроенного) здания осуществлять обслуживание и текущий ремонт кровли и фасада здания за счёт собственных средств.

Нести ответственность за создание безопасных условий труда для своих сотрудников и соблюдения ими всех вышеперечисленных нормативных актов, форм и инструкций во время нахождения на территории Арендодателя. В случае возникновения несчастных случаев с работниками, контрагентами и посетителями Арендатора на территории Арендатора, а также в арендуемых Помещениях, Арендатор обязан самостоятельно нести ответственность за происшествие и расследовать несчастные случаи с составлением акта.

Соблюдать налоговое и трудовое законодательство Российской Федерации.

2.2.3. Возмещать стоимость коммунальных и эксплуатационных расходов в соответствии с условиями, предусмотренными в соответствующем договоре с Арендодателем.

Арендатор обязан в течение 3-х рабочих дней, с момента подписания настоящего договора, заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

Капитальный ремонт объекта недвижимости в случае его необходимости производится Арендатором.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировку и реконструкцию объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственное-строительный надзор.

2.2.7. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.11. Не использовать арендуемый объект недвижимости для:

- распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;
- организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов;
- распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием;
- организации специализированного магазина по продаже алкогольной продукции.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор обязуется:

- а) осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади помещений, согласовав границы закрепленного участка территории с Арендодателем, выделять для этих целей необходимые средства;
- б) не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;
- в) при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать песко-соляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных "ковриков", исключая необходимость



механического удаления образующейся наледи.

2.2.14. Компенсировать Арендодателю затраты по уплате платежей за землю и налога на имущество организаций, исчисленных соразмерно арендуемой площади строения.

2.3. Арендодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе ставить вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Арендатор, заключивший договор аренды сроком на один год и более, в течение месяца с момента подписания договора аренды обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации договора аренды. Арендатор оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды.

2.5. На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата установлена по результатам аукциона по предоставлению в аренду объектов недвижимости на основании Протокола \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_ и составляет:

стоимость аренды за 1 кв.м. - \_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС)

за арендуемую площадь \_\_\_\_\_ кв.м на сумму \_\_\_\_\_ рублей в месяц

Задаток в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб., внесенный Арендатором на счет Арендодателя засчитывается Арендатору в счет оплаты первого арендного платежа.

3.3. Арендатор вносит ежемесячно на расчетный счет Арендодателя \_\_\_\_\_ рублей в срок до 15 числа текущего месяца.

3.4. Обязательства Арендатора по выплате арендной платы считаются исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения договора, период, за который вносится арендная плата.

3.5. Налогоплательщиком является Арендодатель.

3.6. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

а) в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

б) иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

3.7. Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно, заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.4. настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (пункт 2.2.7 настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2

настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственно-строительный надзор (пункт 2.2.6 настоящего договора), - в размере 20% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования нежилого помещения или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в следующих случаях:

а) передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

б) использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

в) неиспользования Арендатором объекта недвижимости более трех месяцев подряд;

г) проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор;

д) невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

е) невыполнения условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого помещения.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды объекта недвижимости и освободить нежилое помещение при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

5.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.7. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть договор в одностороннем порядке, в случае невыполнения Арендатором условий п.2.2.3, 6.1 настоящего договора.

5.8. Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до прекращения договора, акт приема-передачи и дополнительное соглашение о расторжении договора.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Арендатор обязан застраховать арендуемое помещение в пользу Арендодателя на весь срок аренды без отнесения затрат в счёт арендной платы в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора и предоставить один экземпляр страхового полиса Арендодателю.

6.2. В случае прекращения действия договора страхования до окончания арендных отношений, Арендатор несет ответственность за причинение ущерба имуществу и обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме без отнесения затрат за счет арендной платы.

6.3. Выбор страховой компании осуществляется Арендатором самостоятельно.

6.4. Обязательные требования к договору страхования:

а) наличие страховых рисков: пожар, удар молнией, повреждение имущества в результате взрыва, повреждение имущества водой, противоправные действия третьих лиц;

б) отсутствие франшизы.

Страхование осуществляется на основе рыночной стоимости объекта недвижимости, определенной для целей страхования.

6.5. В случае наступления страхового события, указанного в договоре страхования, и получения страхового возмещения Арендодателем, последний обязуется компенсировать затраты Арендатора по проведению восстановления арендуемого объекта муниципальной недвижимости, указанного в пункте 1.1 договора аренды, в пределах полученной страховой выплаты. Возмещение денежных средств производится на расчетный счет Арендатора при предоставлении документов, подтверждающих затраты и производственные работы.

6.6. В случае проведения Арендатором с согласия Арендодателя и за свой счет реконструкции объекта недвижимости, Арендатор обязан узаконить произведенную реконструкцию за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы, в установленном действующим законодательством порядке в течение срока действия договора.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель

Муниципальное унитарное предприятие  
г.Новосибирска «Пассажирское  
автотранспортное предприятие № 5»  
630028, г.Новосибирск,  
ул.Нижегородская,272 тел.262-10-79  
ИНН 540529 8144/ КПП 540501001  
ОКПО 783036 64  
р/сч 407 028 100 080 000 009 86  
БАНК «ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ» (ПАО)  
г.Новосибирск  
к/сч 30101810100000000850  
БИК 045004850

### Арендатор

Директор:

\_\_\_\_\_ В.П.Ильенко

М.П.

Приложение 1  
к договору аренды объекта недвижимости,  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ N \_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ,  
Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3, Лот № 4**

расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. \_\_\_\_\_

г. Новосибирск

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель Муниципальное унитарное предприятие г. Новосибирска «Пассажи́рское авто́транспортное предприя́тие №5» в лице директора Ильенко Валерия Павловича, действующего на основании Устава, и Арендатор \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Новосибирск, \_\_\_\_\_, именуемое далее - объект недвижимости.

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м,  
в том числе: этаж \_\_\_\_\_ кв. м, подвал \_\_\_\_\_ кв. м, цоколь \_\_\_\_\_ кв. м.

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости характеризуется следующим:

состояние стен \_\_\_\_\_ ;  
состояние потолков \_\_\_\_\_ ;  
состояние пола \_\_\_\_\_ ;  
состояние окон и дверей \_\_\_\_\_ ;  
состояние электрооборудования \_\_\_\_\_ ;  
состояние сантехнического оборудования \_\_\_\_\_ ;  
прочие конструкции \_\_\_\_\_ ;  
необходимость проведения текущего и капитального ремонта \_\_\_\_\_ .

**ПЕРЕДАЛ**

**Арендодатель:**

Должность \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

М.П.

**ПРИНЯЛ**

**Арендатор:**

Должность \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

М.П.