

УТВЕРЖДАЮ:

Директор  
МУП г.Новосибирска «ПАТП №5»  
В.П.Ильенко

« \_\_\_\_\_ » « \_\_\_\_\_ » 2011г.

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

на право заключения договоров аренды нежилых  
помещений, находящихся в хозяйственном ведении  
муниципального унитарного предприятия  
города Новосибирска  
«Пассажирское автотранспортное предприятие №5»  
по 6 лотам

2011 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 и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденным Приказом ФАС 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 и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечня 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 для размещения информации о проведении торгов на право заключения договоров [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 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 не позднее, чем за три дня 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 до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, по адресу: 630028, г. Новосибирск, ул.Нижегородская, 272.

1.10. Документация об аукционе предоставляется организатором аукциона указанному лицу 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 23.05.2011 №30 в составе 7 человек.

## 2. Требование к техническому состоянию имущества

2.1. Муниципальное унитарное предприятие города 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 6 лотам:

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

### Лот №1

Нежилое помещение, расположенное на первом этаже здания по адресу: РФ,

город Новосибирск, Октябрьский район, улица Нижегородская, дом 272  
площадь – 251,5 кв.м.

Целевое назначение: станция технического обслуживания (СТО)

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 40 197,0 рублей (с учетом НДС – 18%)  
(цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») 5% - 2009,85руб.

Размер задатка составляет: 40 000,0 рублей.

#### **Лот №2**

Нежилое помещение, расположенное на первом этаже здания по адресу: РФ, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Нижегородская, дом 272  
площадь – 229,8 кв.м.

Целевое назначение: станция технического обслуживания (СТО)

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 36 729,0 рублей (с учетом НДС – 18%)  
(цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») 5% - 1836,45руб.

Размер задатка составляет: 35 000,0 рублей.

#### **Лот №3**

Нежилые помещения, расположенные на первом этаже производственного корпуса по адресу: РФ, город Новосибирск, Дзержинский район, улица Доватора, дом 11  
площадь – 1183,5 кв.м.

Целевое назначение: станция технического обслуживания автомобилей (СТО)

Техническое состояние: удовлетворительное

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Начальная (минимальная) цена договора (арендная плата за 1 месяц) без коммунальных платежей и эксплуатационных платежей составляет 190 878,0 рублей (с учетом НДС – 18%)  
(цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») 5% - 9543,9 руб.

Размер задатка составляет: 190 000,0 рублей.

#### **Лот №4**

Нежилое помещение, расположенное на первом этаже здания по адресу: РФ, город Новосибирск, Дзержинский район, улица Доватора, дом 11  
площадь – 790,5 кв.м.

Целевое назначение: автомойка

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 125 577,0 рублей (с учетом НДС – 18%)  
(цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») 5% - 6278,85 руб.

Размер задатка составляет: 125 000,0 рублей.

#### **Лот №5**

Нежилое помещение, расположенное на первом этаже здания по адресу: РФ, город Новосибирск, Дзержинский район, улица Доватора, дом 11  
площадь – 15,0 кв.м.

Целевое назначение: офисное помещение

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 3 028,0 рублей (с учетом НДС – 18%)  
(цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») 5% - 151,4 руб.

Размер задатка составляет: 3 000,0 рублей.

#### **Лот №6**

Нежилое помещение, расположенное на первом этаже производственного здания по адресу: РФ, город Новосибирск, Дзержинский район, улица Доватора, дом 11  
площадь – 79,6 кв.м.

Целевое назначение: производственное помещение

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 12 897,0 рублей (с учетом НДС – 18%) (цена договора установлена на основании независимой рыночной оценки).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») 5% - 644,85 руб.

Размер задатка составляет: 12 000,0 рублей.

2.2. 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, сложившийся по результатам аукциона, является ежемесячной арендной платой по договору аренды с учетом НДС и вносится по реквизитам, указанным в договоре аренды.

### **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 6 лотам на официальном сайте Российской Федерации, на официальном сайте мэрии города Новосибирска — 15.11.2011.

4.3. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним 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 11-00 ч. по адресу: г.Новосибирск, ул. Нижегородская, 272.

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

4.4. Последний день приема заявок 28.12.2011 до 08:00 ч.

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. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, производится Заявителем по рабочим дням с 10.00 час. до 16.00 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. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе**

5.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

5.1.1. 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

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

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

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

## **6. Требования о внесении задатка**

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

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

6.2. Сумма задатка устанавливается по решению организатора аукциона (с учетом НДС).

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

6.4. Задаток перечисляется на расчетный счет Муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Пассажирское автотранспортное предприятие № 5»

630028, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, 272 тел. 262-10-79, факс 262-28-82

ИНН/ КПП 54052981/ 540501001

р/счет 40602810200010487201 Новосибирский филиал «НОМОС-БАНКа» (ОАО)

к/счет 301018103000000000770

ОКПО 78303664, БИК 045005770

6.5. Размер задатка:

**Лот №1**

Размер задатка составляет 40 000,0 рублей.

**Лот №2**

Размер задатка составляет 35 000,0 рублей.

**Лот №3**

Размер задатка составляет 190 000,0 рублей.

**Лот №4**

Размер задатка составляет 125 000,0 рублей.

**Лот №5**

Размер задатка составляет 3 000,0 рублей.

**Лот №6**

Размер задатка составляет 12 000,0 рублей.

6.6. Задаток, перечисленный победителем аукциона, зачисляется в счет платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам проведения аукциона.

6.7. 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.

6.8. В течение пяти рабочих дней после подписания договора с победителем аукциона, возвращается задаток участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

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

## **7. Требования к участникам аукциона**

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

7.2. В аукционе могут принять участие: любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также место происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора.

7.3. 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.

7.4. 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;
- д) 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;
- е) наличие решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

## 8. Рассмотрение заявок

8.1. Заседание аукционной комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится: 28.12.2011 в 08:00 по адресу: г.Новосибирск, ул. Нижегородская, 272.

8.2. Рассмотрение заявок на участие в аукционе проходит в течение 1 рабочего дня со дня окончания подачи заявок.

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

8.4. 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, электронный адрес: [www.novo-sibirsk.ru](http://www.novo-sibirsk.ru) в день рассмотрения заявок, а Заявителям направляются уведомления о принятых решениях комиссии в день подписания протокола.

8.5. 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.

8.6. В случае, если по итогам рассмотрения заявок участником аукциона признан один Заявитель, аукцион признается несостоявшимся. Единственному Заявителю предлагается заключить договор аренды, и его задаток зачисляется в счет первого платежа по арендной плате по договору, заключенному по итогам проведения аукциона.

## 9. Проведение аукциона

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

9.2. 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 28.12.2011 в 14ч.00мин.

9.3. 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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

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

9.6. "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») - 2009,85руб.

### Лот №2

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») - 1836,45руб.

### Лот №3

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») - 9543,9руб.

### Лот №4

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») - 6278,85руб.

### Лот №5

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») - 151,4руб.

### Лот №6

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») - 644,85 руб.

9.7. 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.

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

9.9. 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.

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

9.11. 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.

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

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

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. Протокол 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)

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

10.6. 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.

10.7. 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, 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 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 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.

10.8. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке 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.

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

10.10. 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.

10.11. 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.

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

10.13. Участник аукциона, заключивший договор аренды обязан заключить договор на предоставление услуг по содержанию и эксплуатации нежилых помещений в порядке, установленном договором аренды нежилых помещений, а также обязан компенсировать организатору аукциона расходы, понесенные на оплату услуг по оценке рыночного размера арендной платы за 1 кв. м площади помещения, предоставляемого в аренду.

#### **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.

10.14.Срок действия договора аренды нежилых помещений по результатам открытого аукциона (лота) устанавливается на 11 месяцев.

### **11. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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

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

Приложение 1  
к документации об аукционе от 15.11.2011  
на право заключения договора по предоставлению в  
аренду нежилых помещений, находящихся в  
муниципальной собственности и хозяйственном  
ведении МУП «ПАТП №5» г.Новосибирска по 6 лотам

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

г.Новосибирск

«\_\_»\_\_\_\_\_2011

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» опубликованном \_\_\_\_\_ 201\_ года на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) и на Интернет-сайте г.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:

\_\_\_\_\_(н  
аименование имущества из извещения о проведении аукциона, его основные характеристики иместонахождение)

Подавая 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 «\_\_»\_\_\_\_\_2011, 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 и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечня 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 формирования 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;

- компенсировать организатору аукциона расходы в сумме 5 000 (пять тысяч) руб., (в т. ч. НДС 18%), понесенные на оплату услуг по оценке рыночного размера арендной платы за 1 кв.м площади помещения, являющегося объектом аукциона по настоящему лоту. (Указанная сумма перечисляется на счет, указанный организатором аукциона, в течение 3 (трех) банковских дней с момента выставления счета).

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;

- компенсировать организатору аукциона расходы в сумме 5 000 (пять тысяч) руб., (в т. ч. НДС 18%), понесенные на оплату услуг по оценке рыночного размера арендной платы за 1 кв.м площади помещения, являющегося объектом аукциона по настоящему лоту. Указанная сумма перечисляется на счет, указанный организатором аукциона, в течение 3 (трех) банковских дней с момента выставления счета.

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.

Приложение 2  
к документации об аукционе от 15.11.2011  
на право заключения договора по  
предоставлению в аренду нежилых  
помещений, находящихся в муниципальной  
собственности и хозяйственном ведении  
МУП "ПАТП №5" г.Новосибирска по 6 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.
7. Представляемые документы для открытого аукциона должны быть пронумерованы, прошнурованы и заверены печатью полным пакетом документов.
8. Представляемая Заявителем информация о подтверждении наличия расчетного счета и отсутствия требований к нему должна быть заверена банком, в котором открыт данный счет.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
Лот.№1; Лот.№2; Лот №4; Лот.№5; Лот.№6

г. Новосибирск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2011 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 \_\_\_\_\_, именуемом 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. Переход права собственности на переданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. 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 правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади.

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.

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", исключающих 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, департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска вправе проверять 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.

### 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 Арендная плата с учетом НДС 18% составляет \_\_\_\_\_ руб. 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.

Арендная плата не включает в себя плату за землю.

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.

3.5. Налоговым агентом 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 в судебном порядке 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 государственное 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, за исключением случаев, установленных пунктами 3.6, 5.5, 5.6 настоящего договора.

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

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке 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;

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. 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. Арендодатель и Арендатор договорились о том, что Арендатор принимает на себя обязательство застраховать в пользу Арендодателя арендуемое помещение в уполномоченной департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска страховой компании на весь срок аренды без отнесения затрат в счет арендной платы.

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 среди уполномоченных 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 на 11 месяцев.

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, 272 тел.262-10-79  
р/сч 406028102000104872 01  
Новосибирский филиал «Номос-банка» (ОАО)  
к/сч 301018103000000007 70  
ИНН 540529 81 44  
КПП 540501001  
БИК 045005770  
ОКПО 783036 64  
Директор:

\_\_\_\_\_ В.П.Ильенко

М.П.

### Арендатор

### Согласовано

Департамент земельных и имущественных отношений  
мэрии города Новосибирска:  
Заместитель начальника департамента -  
начальник управления доходов от имущества  
мэрии города Новосибирска

\_\_\_\_\_ Г.Н. Капустина

М.П.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ,  
Лот №1; Лот №2; Лот №4; Лот №5; Лот №6**

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

г. Новосибирск

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

Арендодатель передает Арендатору 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.

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 \_\_\_\_\_, именуемом 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 нежилые помещения, расположенные на первом этаже производственного корпуса по адресу: г.Новосибирск, Дзержинский район, улица Доватора, дом 11 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. Переход права собственности на переданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. 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 правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади.

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.

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", исключающих 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, департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска вправе проверять 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.

### 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 Арендная плата с учетом НДС 18% составляет \_\_\_\_\_ руб. 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.

Арендная плата не включает в себя плату за землю.

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.

3.5. Налоговым агентом 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 пени 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 пени, 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 в судебном порядке 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 государственное 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, за исключением случаев, установленных пунктами 3.6, 5.5, 5.6 настоящего договора.

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

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке 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;

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. 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. Арендодатель и Арендатор договорились о том, что Арендатор принимает на себя обязательство застраховать в пользу Арендодателя арендуемое помещение в уполномоченной департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска страховой компании на весь срок аренды без отнесения затрат в счет арендной платы.

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 среди уполномоченных 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 четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок аренды устанавливается на 5 лет.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель

### Арендатор

Муниципальное унитарное предприятие г.Новосибирска  
«Пассажирское автотранспортное предприятие № 5»  
630028, г.Новосибирск, 272 тел.262-10-79  
р/сч 406028102000104872 01  
Новосибирский филиал «Номос-банка» (ОАО)  
к/сч 301018103000000007 70  
ИНН 540529 81 44  
КПП 540501001  
БИК 045005770  
ОКПО 783036 64  
Директор:

\_\_\_\_\_ В.П.Ильенко

М.П.

### Согласовано

Департамент земельных и имущественных отношений  
мэрии города Новосибирска:  
Заместитель начальника департамента -  
начальник управления доходов от имущества  
мэрии города Новосибирска

\_\_\_\_\_ Г.Н. Капустина

М.П.

Приложение 1

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

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ,  
Лот №3

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

г. Новосибирск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

Арендодатель передает Арендатору 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.