|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДЕНА**  приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 05.07.2018 г. № 1631 |

**Реестровый номер торгов 2018-93**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды объекта культурного наследия - нежилого здания, принадлежащего на праве собственности Воронежской области, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. Мосина, 19б**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:** | **Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области** |
| **Специализированная организация:** | **казенное учреждение Воронежской области «Фонд государственного имущества»** |

**г. Воронеж**

**2018**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЧАСТЬ 1. АУКЦИОН** | 3 |
| **РАЗДЕЛ 1.** **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА** | 3 |
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 3 |
| 2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ | 7 |
| 3. ПОДГОТОВКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ | 10 |
| 4. ОСМОТР ОБЪЕКТА | 11 |
| 5. ПОДАЧА, ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ | 11 |
| 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ | 12 |
| 7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА | 13 |
| 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА  9. ДОГОВОР АРЕНДЫ  10. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ | 15  17  18 |
| **РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА** | 19 |
| **РАЗДЕЛ 3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ** | 23 |
| 3.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ | 23 |
| 3.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ | 25 |
| 3.3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО  ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА | 27 |
| **РАЗДЕЛ 4.** **ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ** | 28 |
| **ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ** | 29 |
| **ЧАСТЬ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА ИМУЩЕСТВА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ, ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ТОРГОВ, А ТАКЖЕ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛИЦОМ, С КОТОРЫМ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР, СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, ИЛИ УКАЗАНИЕ НА ТО, ЧТО ПЕРЕДАЧА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ** | 41 |

**ЧАСТЬ 1. АУКЦИОН**

## РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Нормативное регулирование

1.1.1. Настоящая документация об аукционе (далее – Документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Законом Воронежской области от 30.11.2005 № 81-ОЗ «О порядке предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений и движимого имущества, находящихся в собственности Воронежской области», а также иным законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Воронежской области.

1.1.2. Настоящий аукцион проводится на основании приказа департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 26.06.2018 № 1539 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта государственного имущества Воронежской области».

1.2. Вид проводимого аукциона

1.2.1. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене.

1.3. Организатор аукциона, специализированная организация

1.3.1. Организатор аукциона и специализированная организация, указанные в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение) и в информационной карте аукциона (далее – Информационная карта), осуществляют действия по организации и проведению аукциона в соответствии с процедурами, условиями и положениями, изложенными в Документации об аукционе.

1.3.2. Если иное не указано в законе или Документации об аукционе, действия, в результате которых возникают, прекращаются, или изменяются права и обязанности организатора аукциона, от его имени осуществляет специализированная организация.

1.4. Предмет аукциона

1.4.1. Предмет аукциона составляет право заключения договора аренды объекта культурного наследия - нежилого здания, принадлежащего на праве собственности Воронежской области: назначение: нежилое, площадь объекта: 435,4 кв.м, литер: А, А1, А2, А3, А4, А5, А6, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7, а8, этажность (этаж): 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 36:25:0100043:232, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. Мосина, д. 19 б (далее – Объект).

Описание и технические характеристики Объекта размещены в Информационной карте.

Объект принадлежит Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.02.2015 сделана запись регистрации № 36-36/026-36/026/008/2015-22/1.

1.4.2. Существующие ограничения (обременения) права.

Вид ограничения (обременения) права:

сохранение объекта культурного наследия согласно ст. 52 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».

Срок, на который установлено ограничение (обременение) права: бессрочно.

1.4.3. Организатор аукциона проводит настоящий аукцион, информация о котором содержится в Извещении и Информационной карте аукциона, по результатам которого предполагается выбрать организацию – арендатора Объекта в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в настоящей Документации об аукционе.

1.4.4. Участник, признанный победителем аукциона, должен будет взять соответствующий Объект в аренду на срок и на условиях, предусмотренных проектом договора аренды (далее – Договор аренды), по цене, предложенной таким участником.

1.5. Особые условия аукциона:

1.5.1. В течение двух лет с даты заключения договора аренды за счет средств арендатора осуществить разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованием Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласовать проектную документацию с управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области, получить лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (в случае отсутствия соответствующей лицензии).

1.5.2. До истечения срока действия договора аренды за счет средств арендатора в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» осуществить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на основании проектной документации, согласованной с управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области, получить акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в течение пятнадцати дней после дня утверждения отчетной документации.

1.6. Требования к техническому состоянию Объекта на момент окончания срока Договора аренды.

1.6.1. Арендатор должен передать арендодателю по акту приема-передачи Объект с учетом проведенной реставрации в состоянии, указанном в акте приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, с учетом нормального износа.

1.7. Размер начальной (минимальной) цены Договора аренды, порядок её определения, «шаг аукциона».

1.7.1. Размер начальной (минимальной) цены Договора аренды указан в Извещении и Информационной карте.

1.7.2. Определение начальной (минимальной) цены Договора аренды проведено в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 30.11.2005 № 81-ОЗ «О порядке предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений и движимого имущества, находящихся в собственности Воронежской области» на основании отчета независимого оценщика.

1.7.3. «Шаг аукциона» (величина повышения начальной (минимальной) цены Договора аренды указан в Информационной карте. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% (пяти процентов) начальной (минимальной) цены Договора аренды, указанной в Извещении и Информационной карте.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене Договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора аренды, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды.

1.8. Требования к участникам аукциона

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

Участники настоящего аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

1.8.2. Участник аукциона на право заключения Договора аренды должен соответствовать следующим требованиям:

1) требованию о непроведении ликвидации юридического лица и об отсутствии решения арбитражного суда о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного

производства;

2) требованию о неприостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Несоответствие заявителя указанным требованиям является основанием для отказа в допуске его к участию в аукционе.

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

1.9. Условия допуска к участию в аукционе

1.9.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение Договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – Заявитель).

1.9.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных настоящей Документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

3) 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;

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

1.9.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем или участником аукциона в соответствие с Документацией об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

1.10. Расходы на участие в аукционе

1.10.1. Заявитель, участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, участием в аукционе и заключением Договора аренды. Организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается процедура аукциона.

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

2.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения Договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2.2. Содержание Документации об аукционе

2.2.1. Документация об аукционе включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в Документацию об аукционе в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 настоящего Раздела.

|  |  |
| --- | --- |
| **Часть 1** | **Аукцион** |
| Раздел 1 | Общие условия проведения аукциона |
| Раздел 2 | Информационная карта аукциона |
| Раздел 3 | Образцы форм и документов для заполнения Заявителями |
| 3.1. | Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе |
| 3.2. | Форма заявки на участие в аукционе |
| 3.3 | Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов юридического лица |
| Раздел 4 | Инструкция по заполнению форм Заявителями |
| **Часть 2** | **Проект Договора аренды** |
| **Часть 3** | **Копии документов, подтверждающие согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, а также, подтверждающих согласие собственника на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам, или указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается** |
| **Часть 4** | **Копия кадастрового паспорта здания** |

2.2.2. Заявитель обязан изучить Документацию об аукционе, включая все инструкции, формы и условия.

2.3. Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе

2.3.1. Документация об аукционе размещается на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов в Российской Федерации, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт), а также на сайте субъекта Российской Федерации – Воронежской области в сети «Интернет» для размещения извещений о проведении в отношении государственного имущества Воронежской области торгов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», вносимых в них изменений, извещений об отказе от проведения торгов - [www.dizovo.ru](http://www.dizovo.ru) и на сайте специализированной организации – [www.fgivo.ru](http://www.fgivo.ru).

2.3.2. На основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу приема заявок, Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу Документацию об аукционе.

Документация об аукционе предоставляется на бумажных или электронных носителях.

2.4. Разъяснение положений Документации об аукционе

2.4.1. Организатор аукциона вправе давать разъяснения положений Документации об аукционе.

2.4.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений Документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на Официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

2.5. Внесение изменений в Извещение о проведении аукциона и/или в Документацию об аукционе

2.5.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона и/или Документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.5.2. Изменение предмета аукциона не допускается.

2.5.3. Изменения в Извещение размещаются Организатором аукциона на Официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте внесенных изменений в Извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.5.4. В случае если Извещение о проведение аукциона также было опубликовано в средствах массовой информации или размещено в электронных средствах массовой информации, изменения в Извещение в обязательном порядке публикуются/размещаются в тех же средствах массовой информации.

2.5.5. В случае принятия решения о внесении изменений в Документацию об аукционе такие изменения размещаются Организатором аукциона на Официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена Документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на Официальном сайте внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

2.5.6. Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если участник аукциона не ознакомился с изменениями, внесенными в установленном порядке в Извещение и/или Документацию об аукционе.

2.6. Отказ Организатора аукциона от проведения аукциона

2.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Решение об отказе от проведения аукциона не может быть принято специализированной организацией от имени Организатора аукциона.

2.6.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на Официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.6.3. В случае если Извещение о проведение аукциона также было опубликовано в средствах массовой информации или размещено в электронных средствах массовой информации, Извещение об отказе от проведения аукциона в обязательном порядке публикуется/размещается в тех же средствах массовой информации.

2.6.4. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

1. ПОДГОТОВКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

3.1. Требования к содержанию, форме заявки на участие в аукционе и к документам, входящим в её состав

3.1.1. Заявка на участие в аукционе подается в письменной форме (по форме, представленной в подразделе 3.2 Раздела 3 Документации об аукционе).

3.1.2. Требования к содержанию заявки, а также к входящим в её состав сведениям и документам, указаны в Информационной карте аукциона.

3.1.3. К заявке прилагается опись входящих в ее состав документов (форма описи представлена в подразделе 3.1 Раздела 3 Документации об аукционе).

3.1.4. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.1.5. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.1.6. Никакие исправления в тексте заявки на участие в аукционе не имеют силы, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также заверены печатью заявителя – юридического лица.

3.1.7. Представленные Организатору аукциона в составе заявки на участие в аукционе документы Заявителям и участникам аукциона не возвращаются. Исключение составляют заявки, полученные после окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

3.1.8. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием

для отказа в допуске Заявителя, подавшего такую заявку, к участию в аукционе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных Заявителем в составе заявки на участие в аукционе, такой Заявитель или участник может быть отстранен Организатором аукциона, аукционной комиссией от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами РФ.

**4. ОСМОТР ОБЪЕКТА**

4.1. Все желающие могут осмотреть имущество, права на которое передаются по Договору аренды, в порядке, указанном в Информационной карте.

1. ПОДАЧА, ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

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

5.2. Срок, место, порядок подачи и регистрации заявок на участие в аукционе.

5.2.1. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в сроки, указанные в Информационной карте.

5.2.2. Заявки на участие в аукционе подаются по адресу, указанному в Информационной карте.

5.2.3. Заявитель при отправке заявки по почте несет риск того, что его заявка будет доставлена по неправильному адресу и (или) признана опоздавшей.

5.2.4. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в Информационной карте регистрируется Организатором аукциона.

По требованию Заявителя Организатор аукциона выдает расписку в получении заявки на участие в аукционе. Такая расписка содержит регистрационный номер заявки на участие в аукционе, дату, время, подпись и расшифровку подписи должностного лица, получившего заявку.

5.2.5. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (Лота).

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

5.2.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе предусмотрено два и более Лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех Лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

5.3. Отзыв заявок на участие в аукционе

5.3.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.3.2. Заявки на участие в аукционе отзываются в следующем порядке:

Заявитель подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке указываются наименование аукциона и реестровый номер торгов.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица Заявителя (для юридических лиц) и собственноручно подписано Заявителем - физическим лицом.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе подается по адресу приема заявок, указанному в Информационной карте.

5.3.3. Отзыв заявок на участие в аукционе после установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе не допускается.

5.4. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием

5.4.1. Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе Организатором торгов заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются Заявителям, подавшим такие заявки, по адресу, указанному в заявке на участие в аукционе.

5.5. Обеспечения исполнения Договора аренды

5.5.1. Размер, срок и порядок предоставления обеспечения исполнения Договора аренды указаны в Информационной карте.

6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

6.1. В день, время и в месте, указанные в Информационной карте, аукционной комиссией начинается процедура рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе, которые поступили Организатору аукциона до даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанного в Информационной карте.

6.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным Документацией об аукционе.

6.4. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе и при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

6.5. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным п.1.8 Документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.6. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Протокол должен содержать сведения о Заявителях, решение о допуске Заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на Официальном сайте.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.7. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о признании только одного Заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если Документацией об аукционе предусмотрено два и более Лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того Лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех Заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного Заявителя.

1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7.1. Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в Информационной карте.

7.2. В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные участниками аукциона. Участники аукциона принимают участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

7.3. Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

7.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены Договора аренды, указанной в Извещении и Информационной карте, на «шаг аукциона».

7.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора аренды, указанной в Извещении и Информационной карте.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене Договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора аренды, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды.

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

7.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета Договора аренды, начальной (минимальной) цены Договора аренды, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора аренды;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора аренды и цены Договора аренды, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 7.5 Документации об аукционе, поднимает карточку в случае если он согласен заключить Договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Договора аренды и цены Договора аренды, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену Договора аренды, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном п. 7.5 Документации об аукционе, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному Договору аренды в отношении имущества, права на которое передаются по Договору аренды, и письменно уведомивший Организатора аукциона о желании заключить Договор аренды (далее - Действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом цене Договора аренды;

6) если Действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 7.7. Документации об аукционе, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора аренды, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку, Действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом цене Договора аренды;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене Договора аренды или после заявления Действующего правообладателя о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом цене Договора аренды ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене Договора аренды, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене Договора аренды.

7.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Договора аренды, либо Действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить Договор аренды по объявленной аукционистом наиболее высокой цене Договора аренды.

7.9. При проведении аукциона Организатор аукциона осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

Протокол составляется в трех экземплярах: по одному – для Организатора аукциона, специализированной организации и победителя аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект Договора аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект Договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

7.10. Протокол аукциона размещается на Официальном сайте Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

7.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в письменной форме запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме.

7.12. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене Договора аренды, предусматривающих более высокую цену Договора аренды, чем начальная (минимальная) цена Договора аренды, «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 7.5 Документации об аукционе до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене Договора аренды не поступило ни одного предложения о цене Договора аренды, которое предусматривало бы более высокую цену Договора аренды, аукцион признается несостоявшимся.

**8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

8.1. Порядок заключения Договора аренды

8.1.1. Заключение Договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

8.1.2. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона передает победителю аукциона проект Договора аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной победителем аукциона, в проект Договора аренды, размещенный в части 2 Документации об аукционе.

8.1.3. Договор аренды должен быть заключен в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона.

8.1.4. В случае если победитель аукциона уклоняется от заключения Договора аренды, Договор аренды заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене по Договору аренды. При этом заключение Договора аренды для такого участника аукциона является обязательным.

8.1.5. В срок, предусмотренный для заключения Договора аренды, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения Договора аренды с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой Договор аренды в соответствии с п. 8.1.8. Документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, подача которых предусмотрена п. 3.2 Документации об аукционе.

8.1.6. В случае отказа от заключения Договора аренды с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения Договора аренды с участником аукциона, с которым заключается такой Договор аренды, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.1.5, составляется протокол об отказе от заключения Договора аренды.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в трех экземплярах.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте 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 аренды.

8.1.7. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене Договора аренды, в срок, предусмотренный Документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный Договор аренды, переданный ему в соответствии с п. 8.1.8 Документации об аукционе, а также обеспечение исполнения Договора аренды в случае если Организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения Договора аренды.

8.1.8. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения Договора аренды, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить Договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора аренды, либо заключить Договор аренды с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить Договор аренды с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных п. 8.1.6. Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения Договора аренды передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект Договора аренды, который составляется путем включения цены Договора аренды, предложенной участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в проект Договора аренды, размещенный в части 2 Документации об аукционе. Указанный проект Договора аренды подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

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

8.1.9. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего Договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

**9. ДОГОВОР АРЕНДЫ**

9.1. Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды

9.1.1. Арендные платежи осуществляются в порядке и сроки, указанные в заключенном по результатам аукциона Договоре аренды.

9.2. Порядок пересмотра цены Договора аренды

9.2.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке ежегодно изменять размер арендной платы по Договору аренды в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Воронежской области.

9.2.2. Цена заключенного Договора аренды не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.3. Изменение условий Договора аренды

9.3.1. При заключении и исполнении Договора аренды изменение условий Договора аренды, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**10. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА**

**НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

10.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

10.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в [10.1](consultantplus://offline/ref=164F3E1211CA91E230DC6535CD6CF0954731F8375FAEE061565E6C7E34B67A7B59FD5EABdBB8G) настоящей Документации об аукционе, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

## РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Следующая информация и данные для конкретного аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия - нежилого здания, принадлежащего на праве собственности Воронежской области, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. Мосина, д. 19 б, дополняют положения Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1, и настоящей Информационной картой, применяются положения Информационной карты.

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Наименование организатора аукциона и специализированной организации, контактная информация** |
| ***Организатор аукциона*** – департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области  Место нахождения: 394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12  Почтовый адрес: 394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12  Адрес электронной почты: [dizo@govvrn.ru](mailto:dizo@govvrn.ru)  Номер контактного телефона: 8 (473) 212-73-85  Ответственное лицо: Терновых Марина Юрьевна.  ***Специализированная организация*** – КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области».  Место нахождения: 394018, г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12.  Почтовый адрес: 394018, г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12.  Адрес электронной почты: mail@fgivo.ru.  Номер контактного телефона: 8 (473) 212-70-01.  Ответственное лицо: Сахно Зоя Егоровна. | |
| **2** | **Место, дата и время проведения аукциона** |
| Аукцион будет проводиться 13 августа 2018 г. в 09.30 часов по московскому времени специализированной организацией КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области» по адресу: 394018, г. Воронеж, ул. Средне - Московская, д.12, 2 этаж, зал для проведения аукционов.  Аукцион проводится в порядке, предусмотренном пунктом 7 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. | |
| **3** | **Вид и предмет аукциона** |
| Вид аукциона - открытый по составу участников и по форме подачи предложений.  Предмет аукциона составляет право заключения договора аренды объекта культурного наследия - нежилого здания, принадлежащего на праве собственности Воронежской области: назначение: нежилое, площадь объекта: 435,4 кв.м, литер: А, А1,А2, А3, А4, А5, А6, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7, а8, этажность (этаж): 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 36:25:0100043:232, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. Мосина, д. 19 б. | |
| **4** | **Описание, технические характеристики государственного имущества** |
| **Описание и технические характеристики:**  тип здания - нежилое; фундамент – кирпичный, материал капитальных стен - кирпич, перекрытие чердачное – деревянное, полы – дощатые, крыша – железная, электро-сантехнические устройства – водоснабжение, электроснабжение, канализация, техническое состояние – удовлетворительное.  Существующие ограничения (обременения): объект культурного наследия. | |
| **5** | **Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по Договору аренды** |
| Под размещение гончарных мастерских и изготовление сувениров. | |
| **6** | **Начальная (минимальная) цена Договора аренды – начальный (минимальный) размер годовой арендной платы без учета НДС** |
| 30 591 (тридцать тысяч пятьсот девяносто один) рубль 53 копейки, без учета НДС. | |
| **7** | **Величина повышения начальной цены Договора аренды («шаг аукциона»)** |
| «Шаг аукциона» установлен в размере 5% от начальной (минимальной) цены Договора аренды,указанной в п. 6 настоящей Информационной карты.  В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене Договора аренды ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену Договора аренды, аукционист снижает «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены Договора аренды. | |
| **8** | **Размер, срок и порядок обеспечения исполнения Договора аренды** |
| Не предусмотрено. | |
| **9** | **Дата, время и график проведения осмотра Объекта заинтересованными лицами** |
| Проведение осмотра Объекта осуществляется по месту расположения, указанному в п. 4 настоящей Информационной карты, в следующие дни: 11 июля, 18 июля, 25 июля, 01 августа 2018 года (по предварительной записи по тел. 8 (473) 212-73-85).  Осмотр Объекта осуществляется в установленные дни, но не позднее, чем за два рабочих  дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанной в п. 15 настоящей Информационной карты. | |
| **10** | **Срок действия Договора аренды** |
| Договор аренды заключается на срок 49 лет, условия исполнения определены в проекте Договора аренды. | |
| **11** | **Особые условия аукциона** |
| 1. В течение двух лет с даты заключения договора аренды за счет средств Арендатора осуществить разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованием Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации», согласовать проектную документацию с управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области, получить лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (в случае отсутствия соответствующей лицензии).  2. До истечения срока действия договора аренды за счет средств арендатора в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» осуществить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на основании проектной документации, согласованной с управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области, получить акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в течение пятнадцати дней после дня утверждения отчетной документации. | |
| **12** | **Обязательные требования к участникам аукциона** |
| Участник аукциона должен соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 1.7 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. | |
| **13** | **Форма заявки на участие в аукционе, требования к оформлению заявок на участие в аукционе** |
| Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в одном экземпляре. Форма заявки представлена в подразделе 3.2 Раздела 3 Документации об аукционе.  1) Заявка на участие в аукционе оформляется в соответствии с требованиями положений п. 3.2 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.  2) Участник должен подготовить один оригинальный экземпляр заявки. | |
| **14** | **Документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе** |
| 1) Заявка на участие в аукционе по утвержденной Организатором аукциона форме;  2) Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещения о проведении аукциона;  3) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;  4) Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);  5) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение Договора аренды, внесение задатка или обеспечение исполнения Договора аренды являются крупной сделкой;  6) 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;  7) Опись документов, представляемых для участия в аукционе. | |
| **15** | **Порядок, дата начала и дата, время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** |
| Дата начала подачи заявок: 10 июля 2018 г.  Дата и время окончания подачи заявок: в 16.00 06 августа 2018 г.  Заявки принимаются в рабочие дни с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 по московскому времени в соответствии с порядком, изложенном в п. п. 5.1-5.2. Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. | |
| **16** | **Место подачи заявок на участие в аукционе, уведомлений об отзыве заявок** |
| Прием заявок, уведомлений об отзыве заявок осуществляется по адресу: 394018,  г. Воронеж, ул. Средне - Московская, д.12, 2 этаж, кабинет № 207. | |
| **17** | **Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе** |
| Участник аукциона вправе отозвать заявку на участие в аукционе до даты и времени начала рассмотрения заявок, указанных в п. 20 настоящей Информационной карты, в порядке, указанном в п. 5.3 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. | |
| **18** | **Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе** |
| По письменному заявлению любого заинтересованного лица, направленному по адресу: 394018, г. Воронеж, ул. Средне - Московская, д.12, 2 этаж, кабинет № 201, Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу Документацию об аукционе.  Документация об аукционе размещена на официальных сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.dizovo.ru](http://www.dizovo.ru) и [www.fgivo.ru](http://www.fgivo.ru).  Документация об аукционе предоставляется заинтересованным лицам в форме и в порядке, указанным в п. 2.3 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе.  Плата за предоставление Документации об аукционе не взимается. | |
| **19** | **Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления разъяснений положений Документации об аукционе** |
| Организатор аукциона дает разъяснения положений Документации об аукционе по письменным запросам, полученным с даты начала приема заявок, но не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указанныхв п. 15 настоящей Информационной карты, направленным по адресу: 394018, г. Воронеж, ул. Средне - Московская, д.12, 2 этаж, кабинет № 207.  Разъяснения положений Документации об аукционе предоставляются участникам в форме и в порядке, указанным в п. 2.4 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. | |
| **20** | **Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** |
| Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: 06 августа 2018 г. с 16.00 часов по московскому времени по адресу:394018, г. Воронеж, ул. Средне - Московская, д.12, 2 этаж. | |
| **21** | **Порядок и срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** |
| Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе в порядке, указанном в п. 2.6 Раздела 1 настоящей Документации об аукционе. | |
| **22** | **Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать Договор аренды по результатам аукциона** |
| Договор аренды должен быть подписан победителем аукциона в срок не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. | |
| **23** | **Форма, сроки и порядок оплаты по Договору аренды** |
| Оплата производится безналичным расчетом в порядке и сроки, определённые в проекте Договора аренды. | |

## РАЗДЕЛ 3. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМИ

### 3.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ

### ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Регистрационный номер заявки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_часов \_\_\_\_\_\_мин. (заполняется при регистрации заявки лицом,

уполномоченным на прием заявок)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в аукционе**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование, Ф.И.О. заявителя)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подтверждает, что для участия в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения Договора

*(реестровый № торгов)*

аренды  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование имущества)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принадлежащего на праве собственности Воронежской области, направляются нижеперечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Кол-во листов** |
| **1** | **2** | **3** |
|  | Заявка на участие в аукционе |  |
|  | Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, при наличии требования организатора аукциона о его внесении (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  | Полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещения о проведении аукциона 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 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещения о проведении аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Извещения о проведении аукциона  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
| **1** | **2** | **3** |
|  | Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
|  | Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
|  | 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
|  | 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 администра-тивных правонарушениях *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  |
|  |  |  |

**Заявитель**

**(уполномоченный представитель)** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (Ф.И.О.)*

М.П.

**Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**по приему заявок** *(подпись) (Ф.И.О.)*

М.П.

### 3.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Регистрационный номер заявки**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**часов \_\_\_\_\_\_мин**. (заполняется при регистрации заявки лицом,

уполномоченным на прием заявок)

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора аренды объекта культурного наследия - нежилого здания, принадлежащего на праве собственности Воронежской области, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. Мосина, д. 19 б**

Реестровый номер торгов 2018-\_\_

1. Изучив документацию об аукционе по проведению аукциона на право заключить вышеупомянутый договор, в том числе условия и порядок проведения настоящего аукциона, проект Договора аренды, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты,

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица и т.д.)

сообщаем о согласии участвовать в аукционе на право заключения Договора аренды вышеуказанного имущества, на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляем настоящую заявку.

2. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке и прилагаемым к ней документам информации и подтверждаем право Организатора аукциона, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в Документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

3. В случае признания победителем аукциона обязуемся заключить Договор аренды с департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области в соответствии с требованиями Документации об аукционе и нашим предложением о цене Договора аренды, в срок не менее 10 дней с даты подписания протокола аукциона.

4. В случае если наше предложение о цене Договора аренды будет лучшим после предложения победителя аукциона (то есть в случае, если мы сделаем предпоследнее предложение о размере платы по Договору), а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора аренды с департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области, обязуемся подписать Договор аренды в соответствии с требованиями Документации об аукционе и нашим предложением о цене Договора аренды.

5. Сообщаем, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона, специализированной организацией уполномоченным лицом назначен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(Ф.И.О., телефон контактного лица).*

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

6. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. К настоящей заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах, согласно описи, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.

**Заявитель**

**(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(подпись) (Ф.И.О.)*

М.П.

**Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**по приему заявок** *(подпись) (Ф.И.О.)*

М.П.

### 3.3. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_

г. Воронеж, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)*

Юридическое лицо, подающее заявку на участие в аукционе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование юридического лица)*

в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование должности, фамилия, имя, отчество)*

доверяет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

паспорт серии \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

представлять интересы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование юридического лица)*

на аукционе на право заключить договор арендыобъекта культурного наследия -нежилого здания, принадлежащего на праве собственности Воронежской области, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. Мосина, д. 19 б, реестровый № торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование объекта и его местонахождение)*

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять Организатору аукциона, Аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации - доверителя все документы, связанные с его исполнением, осуществлять подачу предложений о цене во время проведения аукциона.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

*(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)*

Доверенность действительна до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

Руководитель организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (Ф.И.О.)*

М.П.

## РАЗДЕЛ 4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ

1. **Форма описи документов, представляемых для участия**

**в аукционе**

1. В данной форме приведен исчерпывающий перечень документов, которые должны предоставить все Заявители. Другие документы прилагаются Заявителями самостоятельно по собственному желанию.

**2. Форма заявки на участие в аукционе**

1. Заявка на участие в аукционе – основной документ, которым Заявители изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных Организатором торгов.

2. Заявка на участие в аукционе представляется Заявителем на бумажном носителе.

3. В заявке Заявитель подтверждает соответствие требованиям Документации об аукционе и действующего законодательства.

4. Корректировка Заявки на участие в аукционе в части требований и показателей, установленных Организатором аукциона (удаление, добавление, объединение строк, столбцов), Заявителем не допускается.

5. Все данные, указанные в круглых скобках и выделенные курсивом, приведены в качестве пояснения Заявителям.

**3. Форма доверенности на уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов юридического лица**

1. Все данные, указанные в круглых скобках и выделенные курсивом, приведены в качестве пояснения Заявителям.

**ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ФОНДА**

**(ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)**

город Воронеж

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области, утвержденного постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365 и доверенностью от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны**»,** заключили настоящий договор аренды нежилого фонда (Объекта культурного наследия) (далее – договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. На основании приказа департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от \_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта государственного имущества Воронежской области», протокола торгов от \_\_\_.\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду объект государственного имущества Воронежской области – нежилое здание, объект культурного наследия регионального значения «Комплекс Ольденбургских. Службы» (далее – Объект аренды) общей площадью 435, 4 кв. м, , литер А, А1, А2, А3, А4, А5, А6, а, а1, а2, а3, а4, а5, а6, а7, а8, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. Мосина, 19б.

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в кадастровом паспорте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования под гончарные мастерские и изготовление сувениров.

1.4. Объект аренды является государственной собственностью Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 27.02.2015 № 36-36/026-36/008/2015-22/1.

1.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, утвержденное приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 12.04.2017 № 71-01-07/93.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года до "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

2.2. В случае заключения договора на срок более одного года договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

При заключении договора на срок менее одного года договор считается заключенным с момента подписания сторонами.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного договора, в том числе в части начисления арендной платы применяются с даты подписания акта приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

**3. Порядок передачи Объекта аренды**

3.1. Передача Объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока настоящий договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

3.2. При прекращении настоящего договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 дней с момента прекращения действия настоящего договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения на основании проектной документации по сохранению объекта культурного наследия без возмещения их стоимости.

При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

**4. Права и обязанности Сторон**

***4.1. Права Арендодателя:***

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Объекта аренды в соответствии с его назначением, выполнением правил пожарной безопасности, работоспособностью инженерных сетей и коммуникаций, а также выполнением иных условий настоящего договора, путем проведения осмотра Объекта аренды. Осмотр может производиться в рабочее время, без нарушения нормального режима деятельности.

4.1.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в соответствии с законодательством в сторону увеличения. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.1.3. Арендодатель вправе устанавливать сроки проведения ремонта и (или) реконструкции) Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

***4.2. Арендодатель обязан:***

4.2.1. В течение 14 дней с момента подписания настоящего договора передать Объект аренды Арендатору по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема передачи Объекта аренды передать под расписку Арендатору комплект документов, необходимый и достаточный для государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Воронежской области.

***4.3. Права Арендатора:***

4.3.1. Арендатор имеет право использовать Объект аренды в соответствии с настоящим договором.

4.3.2. Арендатор имеет право на возобновление настоящего договора по истечении срока его действия с согласия Арендодателя, органа охраны объектов культурного наследия.

***4.4. Обязанности Арендатора:***

4.4.1. Принять у Арендодателя по акту приема-передачи Объект аренды в срок, указанный в п.3.1. настоящего договора, которым подтверждает, что текущее техническое состояние Объекта с недостатками, которые оговариваются вышеназванным актом, не является препятствием (ни полным, ни частичным) к пользованию Объектом аренды.

4.4.2. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня прекращения действия настоящего договора вывезти свое имущество и оборудование и передать Арендодателю (в этот же срок) по акту приема-передачи Объект аренды в состоянии, предусмотренном проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия;

4.4.3. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора и выполнять условия по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, установленными охранным обязательством в отношении объекта культурного наследия.

4.4.4. Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию Объект аренды.

4.4.5. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.4.6. При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за объект аренды в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.7. Арендатор обязан в течение 14 дней с момента подписания настоящего договора принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.8. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.9. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.10. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт и (или) реконструкцию Объекта аренды по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.11. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией Объекта аренды.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.12. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.13. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя, органа охраны объектов культурного наследия.

4.4.14. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

4.4.15. Арендатор обязан в случае принятия решения о реконструкции или сносе Объекта аренды освободить Объект аренды в течение двух месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае Арендатору может быть предоставлено иное нежилое помещение.

4.4.16. Если Объект аренды находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений к общей площади здания.

4.4.17. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта аренды.

4.4.18. Ежемесячно нести расходы на содержание и ремонт Объекта аренды в размере пропорционально арендуемой площади. Самостоятельно заключать от своего имени, а также своевременно пролонгировать договоры с организациями, обеспечивающими нормальную эксплуатацию Объекта аренды, в том числе договоры энергоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, сезонного отопления, организациями, оказывающими услуги телефонной связи и т.д.

4.4.19. Своевременно производить расчеты с соответствующими организациями и службами за предоставление коммунальных услуг, не допуская отключения Объекта аренды от городских систем по причине просрочки внесения платежей.

4.4.20. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 5 дней.

4.5. В случае заключения договора на срок более 1 года и соответствии с ч. 2 ст. 609 ГК РФ и ст. 51 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», произвести государственную регистрацию настоящего договора, а также последующих изменений и дополнений к нему в Управлении Росреестра по Воронежской области в двухмесячный срок с момента подписания соответствующих изменений и дополнений. До момента государственной регистрации стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором.

**5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Размер арендной платы определяется на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2. Величина арендной платы (без налога на добавленную стоимость) составляет в год\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в месяц\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

***5.3.В арендную плату не включены:***

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

5.4. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

5.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца.

5.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

**Получатель** – Управление Федерального казначейства по Воронежской области (Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области):

Отделение Воронеж, г. Воронеж

р/счет 40101810500000010004

БИК 042007001, ИНН 3666057069, КПП 366601001, ОКТМО 20701000

КБК 83511105072020000120

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора аренды, а также за какой период производится оплата.

5.7. Оплата аренды производится Арендатором с даты подписания акта приема-передачи.

5.8. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств в бюджет Воронежской области.

5.9. Изменение размера арендной платы производится письменным уведомлением Арендатора Арендодателем с указанием размера и срока платежа, которое является неотъемлемой частью договора аренды. Момент получения уведомления Арендатором определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты его отправки заказным письмом. Уведомление государственной регистрации не подлежит.

**6. Особые условия**

**по сохранению объекта культурного наследия**

6.1. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

6.2. Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются органом охраны объектов культурного наследия, с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в реестр, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

6.3. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия арендатор обязан:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия, неустановленных органом охраны объектов культурного наследия;

3) соблюдать установленные [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=9E7487472161B2918F5F33F1C6FFE6BFA3261CA05D57B4C1ADFB95A42F64EF61AF2B8636E7IDp3O) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр;

4) не использовать объект культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

5) незамедлительно извещать орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

6) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

6.4. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, арендатор осуществляет действия, предусмотренные [подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2](consultantplus://offline/ref=9E7487472161B2918F5F33F1C6FFE6BFA3261CA05D57B4C1ADFB95A42F64EF61AF2B8632EAIDpCO) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.5. Обеспечить доступ к объекту культурного наследия в целях реализации права граждан на доступ к культурным ценностям, популяризации объекта культурного наследия, использования его при осуществлении научной, культурно-просветительной, образовательной, туристской, экскурсионной и (или) религиозной деятельности.

6.6. В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению органа охраны объектов культурного наследия.

6.7. Арендатор обязуется выполнять требования к размещению наружной рекламы на объекте культурного наследия и его территории согласно охранному обязательству.

**7. Санкции**

7.1. В случае нарушения сроков, предусмотренных п.п. 3.1, 4.4.2., 4.4.5, 5.5 настоящего Договора Арендодатель имеет право потребовать, а Арендатор обязан уплатить в областной бюджет пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки по реквизитам, указанным в п.5.6. договора.

7.2. В случае, если Арендатор допустит просрочку оплаты арендной платы в срок, предусмотренный п. 5.5., более чем на 25 (двадцать пять) календарных дней, Арендодатель вправе направить письменное требование об оплате не только просроченного платежа, но и досрочного внесения авансом ежемесячного размера арендной платы, который засчитывается за следующий месяц аренды, а Арендатор обязан исполнить указанное требование в течение 5 (пяти) банковских дней с даты его получения.

7.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

7.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

7.5.Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

7.6. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек, пристроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть устранены Арендатором по предписанию Арендодателя, а Объект аренды приведен в прежний вид силами и за счет Арендатора в разумный срок (не более 30 календарных дней). Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Расторжение договора**

8.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для расторжения договора в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно расторгнуть настоящий договор во внесудебном порядке (часть 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

а) использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего договора;

б) невнесения арендной платы в течение 30 календарных дней в срок установленный п. 5.5 настоящего договора;

в) существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды;

г) проведения Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Арендодателем, органом охраны объектов культурного наследия, либо без соответствующих согласований и разрешений компетентных органов, либо такая перепланировка уменьшает стоимость помещения;

д) неподписания Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды в срок, указанный пунктом 3.1. настоящего договора;

е) сдачи в субаренду Объекта аренды или его части;

ж) неподписания дополнительного соглашения о внесении изменений в технические характеристики Объекта аренды после произведенной Арендодателем перепланировки в соответствии с пунктом 4.5 настоящего договора;

з) передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию.

На основании п. 3 ст. 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды полностью или частично, настоящий договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

8.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора, уведомив Арендодателя не менее чем за 3 (Три) календарных месяца.

**9. Особые условия договора**

9.1. В срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за счет средств Арендатора осуществить разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованием Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации», согласовать проектную документацию с управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области, получить лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (в случае отсутствия соответствующей лицензии).

9.2. В срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года за счет средств Арендатора в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» осуществить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на основании проектной документации, согласованной с управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области, получить акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в течение пятнадцати рабочих дней после дня утверждения отчетной документации.

9.3. Арендатор не вправе предоставить объект аренды в субаренду третьим лицам.

9.4. Арендатор не вправе внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды.

9.5. Арендатор не вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу.

**10. Прочие условия**

10.1. Настоящий договор заключен в 3 экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один - в Управления Росреестра по Воронежской области.

10.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде. Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения местонахождения, почтовых адресов, банковских реквизитов, извещать друг друга о таких изменениях. В случае отсутствия такого извещения исполнение обязательств Сторонами с учетом прежних реквизитов Сторон считается надлежаще выполненным.

10.3. Споры, возникающие по настоящему договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

10.4. В случае приостановления процедуры государственной регистрации настоящего договора, каждая из сторон берет на себя обязательство по требованию Управления Росреестра картографии по Воронежской области предоставлять запрашиваемую документацию, а также осуществлять в разумные сроки все действия по устранению препятствий по государственной регистрации настоящего договора.

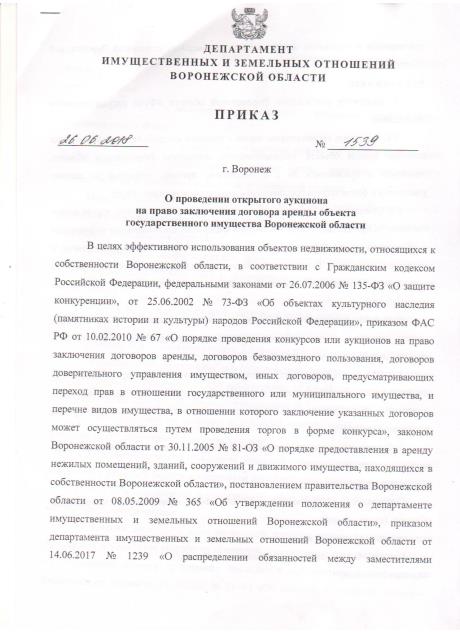
10.5. Заголовки, используемые в настоящем договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

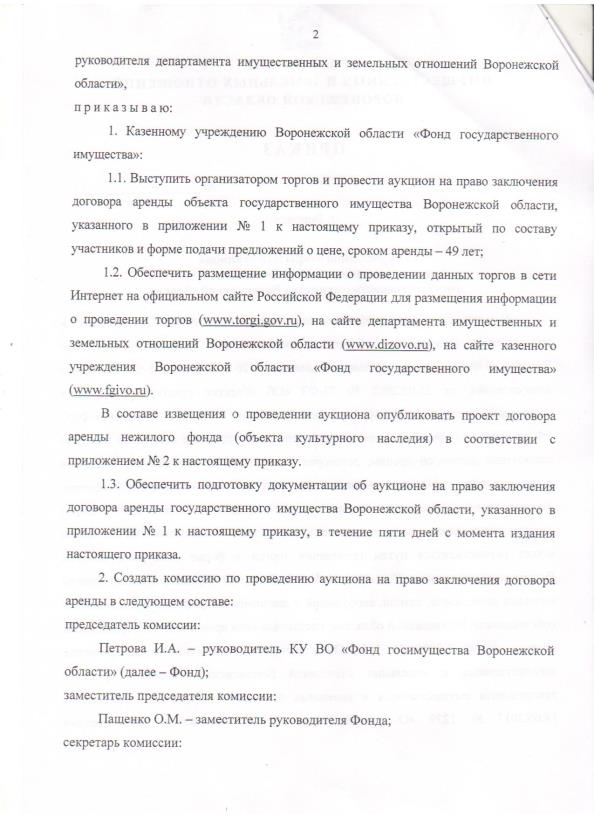
**11. Реквизиты Сторон**

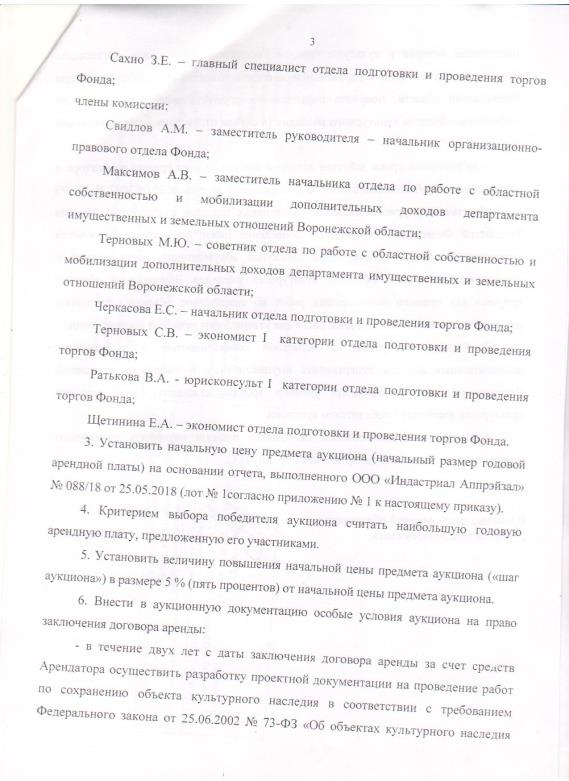
**Арендодатель: Арендатор:**

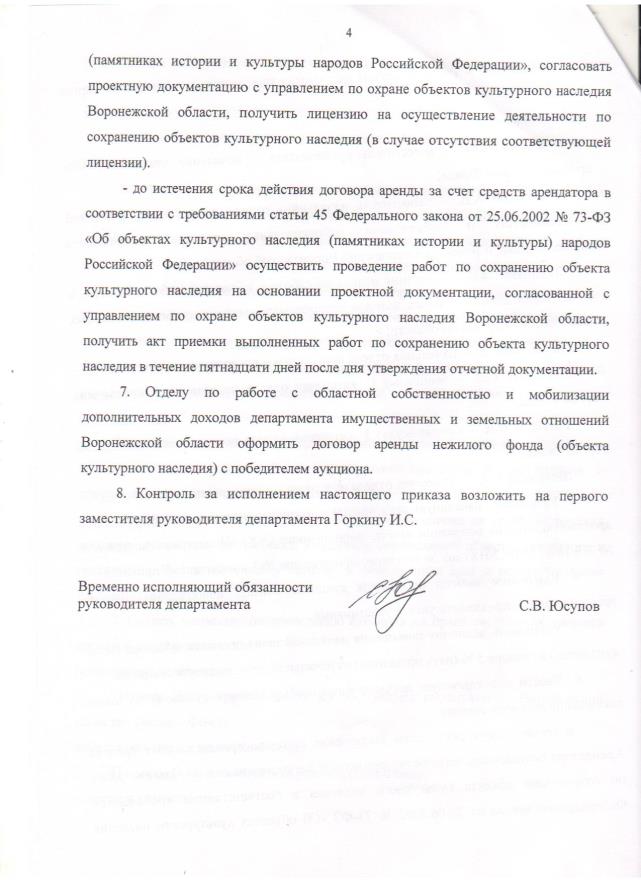
|  |  |
| --- | --- |
| Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12  ИНН/КПП 3666057069/366601001  ОГРН 1023601570904  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

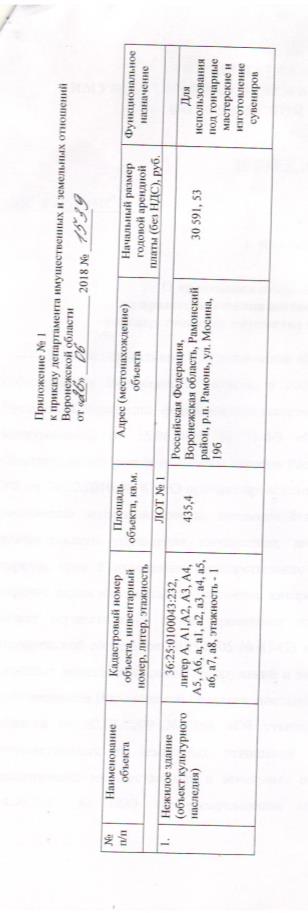
**ЧАСТЬ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА ИМУЩЕСТВА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ, ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ТОРГОВ, А ТАКЖЕ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛИЦОМ, С КОТОРЫМ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР, СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, ИЛИ УКАЗАНИЕ НА ТО, ЧТО ПЕРЕДАЧА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ\***









****