УТВЕРЖДЕНО

Приказом директора ГАУ «МФЦ»

№ 75 от 21.09.2023 г.

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на проведение аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества,

находящегося в собственности Пензенской области, закрепленного за Государственным

 автономным учреждением Пензенской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», на праве оперативного управления

г. Пенза, 2023 г.

 1. Общие положения

1.1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 №67, отдельных законодательных актов Российской Федерации.

1.2. Настоящая аукционная документация определяет порядок проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды государственного имущества, находящегося в собственности Пензенской области, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением Пензенской области «Многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - аукцион).

1.3. Организатором аукциона выступает Государственное автономное учреждение Пензенской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГАУ «МФЦ»).

1.4. Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона указаны в информационной карте аукциона.

1.5. Описание и технические характеристики имущества, площадь помещений, права на которые передаются по договору, указаны в информационной карте аукциона.

1.6. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору указано в информационной карте аукциона.

1.7. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется, исходя из размера месячной арендной платы за 1 кв. м.

1.8. Проводимый в соответствии с настоящей аукционной документацией аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

1.9. На момент окончания срока договора аренды имущества, имущество должно быть передано в исправном состоянии с учетом нормального износа. Иные требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора, указаны в договоре.

1.10. Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором, указаны в форме договора аренды, который является приложением к настоящей аукционной документации.

1.11. Порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе, указаны в информационной карте аукциона.

1.12. При заключении и исполнении договора с победителем аукциона, изменение условий договора указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

1.13. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона является условием публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Подготовка к проведению аукциона

2.1. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия.

2.2. Организатор аукциона до опубликования извещения о проведении аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

2.3. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

2.4. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники аукциона и лица, подавшие заявки на участие в аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников аукциона). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

2.5. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора аукциона.

2.6. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении участника аукциона от принятия участия в аукционе.

2.7. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктом 2.6. настоящей аукционной документации, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

3. Требования к участникам аукциона

3.1. 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.

3.2. Кроме указанных в пункте 3.1. настоящей аукционной документации требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукционов.

3.3. Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе, за исключением платы за предоставление аукционной документации в случаях, если плата за предоставление аукционной документации предусмотрена настоящей аукционной документацией.

3.4. Организатором аукциона может быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона. В случае если организатором аукциона установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников аукциона и указывается в извещении о проведении аукциона.

4. Условия допуска к участию в аукционе

1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).
2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:
3. непредставления документов, определенных пунктом 6.2. настоящей аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
4. невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;
5. несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям аукционной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
6. 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;
7. наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

4.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 4.2. настоящей аукционной документации, не допускается.

4.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.2. настоящей аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

5. Информационное обеспечение аукциона,

извещение о проведении аукциона

5.1. Извещение о проведении аукциона размещается на сайте - <http://torgi.gov.ru> (далее - официальный сайт торгов).

5.2. Информация о проведении аукциона, размещенная на официальном сайте торгов, доступна для ознакомления без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

5.4. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5.5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

6. Требование к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

6.1. Заявка на участие в аукционе подается со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона, до дня прекращения приема заявок (п.6.6 настоящей документации) по форме, указанной в аукционной документации (Приложение №3 к документации).

6.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

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

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

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

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

1. предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных аукционной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;
2. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

6.3. Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 6.2. настоящей аукционной документации.

6.4. При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона, обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

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

6.6. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона и информационной карте аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

6.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

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

6.10. 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.

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

7. Порядок предоставления аукционной документации

7.1. При проведении аукциона организатор аукциона, обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте в срок, предусмотренный пунктом 5.3. настоящей аукционной документации, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона. Аукционная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.

7.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. При этом аукционная документация предоставляется в письменной форме после внесения участником аукциона платы за предоставление аукционной документации, если такая плата установлена организатором аукциона и указание об этом содержится в извещении о проведении аукциона, за исключением случаев предоставления аукционной документации в форме электронного документа. Размер указанной платы не должен превышать расходов организатора аукциона на изготовление копии аукционной документации и ее доставку лицу, подавшему указанное заявление, посредством почтовой связи, в случае если это лицо указало на необходимость доставки ему копии аукционной документации посредством почтовой связи. Предоставление аукционной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

7.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона не допускается.

7.4. Аукционная документация, размещенная на официальном сайте, должна соответствовать аукционной документации, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 7.2. настоящей аукционной документации.

8. Разъяснение положений аукционной документации

 и внесение в нее изменений

1. Любое заинтересованное лицо с момента размещения аукционной документации на официальном сайте торгов, вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа 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. В течение одного дня от даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.
3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов 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 торгов изменений, внесенных в аукционную документацию, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.
2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.
3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
4. 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 пунктами 4.2. - 4.4. настоящей аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. 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 и с указанием положений настоящей аукционной документации, которым не соответствует заявитель и его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

1. В случае если в аукционной документации было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
2. 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.

10. Порядок проведения аукциона

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

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

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

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

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

10.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1. аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);
2. аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;
3. участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;
4. аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» в порядке, установленном пунктом 10.4. настоящей аукционной документации, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;
5. если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
6. если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.6. настоящей аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;
7. аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.
8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.
9. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.
10. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
11. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.
12. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.
13. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.
14. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 10.4. настоящей аукционной документации до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.
15. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

11. Заключение договора по результатам аукциона

1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.
2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 11.6. настоящей аукционной документации, в случае установления факта:

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

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

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6.2. настоящей аукционной документации.

1. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.2. настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

1. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.
2. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 10.8 или 11.6. настоящей аукционной документации, а также обеспечение исполнения договора 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.
3. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 11.3 настоящей аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

1. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.
2. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "г" подпункта 1 пункта 6.2. настоящей аукционной документации, подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником аукциона самостоятельно.

11.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

12. Последствия признания аукциона несостоявшимся

1. В случае если аукцион признан не состоявшимся 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 настоящей документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цене договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.
2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п. 12.1. настоящей документации, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

13. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

1. Форма договора аренды приведена в приложении к настоящей аукционной документации.
2. Срок и порядок оплаты по договору указаны в форме договора аренды, который является приложением к настоящей аукционной документации.

Приложение №1

к аукционной документации

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Содержание |
| 1. | Сведения об организаторе торгов |
| 1.1 | Наименование организатора торгов | Государственное автономное учреждение Пензенской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГАУ «МФЦ») |
| 1.2 | Место нахождения организатора аукциона | Российская Федерация, 440039, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта,4 |
| 1.3 | Почтовый адрес организатора аукциона | Российская Федерация,440039, Пензенская область г. Пенза, ул. Шмидта,4 |
| 1.4 | Адрес электронной почты | info58@mdocs.ru |
| 1.5  | Номер контактного телефона организатора аукциона | +7(8412)927-022  |
| 2. | Контактная информация: |
| 2.1 | Ф.И.О. ответственного исполнителя | Купряшина Эмилия Викторовна  |
| 2.2 | Должность ответственного исполнителя | Специалист по организации закупок |
| 2.3 | Номер контактного телефона ответственного исполнителя | 8 (8412) 927-022 доб. 1130 |
| 2.4 | Адрес электронной почты | *kupryashinaev@mfcinfo.ru* |
| 3 | Предмет аукциона | Аукцион на право заключения договора аренды государственного имущества, находящегося в собственности Пензенской области, закрепленного за Государственным автономным учреждением Пензенской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», на праве оперативного управления |
| 4 | Месторасположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передается по договору | Местонахождение объекта: Российская Федерация, Пензенская область г. Пенза, ул. Шмидта, 4;**Часть нежилого помещения** №26 **площадью 5,0 кв.м**, расположенного на 1-м этаже нежилого здания (литер А) для организации буфета. Более подробное описание и технические характеристики имущества представлены в приложении 2 к аукционной документации. |
| 5 | Целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору | Для организации буфета |
| 6 | Начальная (минимальная) цена договора (за 1 кв. м, месяц) | 1260 (Одна тысяча двести шестьдесят) рублей 00 копеек. |
| 7 | Срок действия договора | 11 месяцев. |
| 8 | Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе |
| 8.1 | Срок предоставления документации об аукционе | с 21 сентября 2023 года до 12 октября 2023 года.С понедельника по четверг с 9 часов 00 минут (по московскому времени) до 17 часов 00 минут (по московскому времени), в пятницу с 9 часов 00 минут (по московскому времени) до 15 часов 45 минут (по московскому времени). Обеденный перерыв с 12 часов 00 минут (по московскому времени) до 12 часов 45 минут (по московскому времени). Выходные дни: суббота, воскресенье и праздничные дни. |
| 8.2 | Место предоставления документации об аукционе | Российская Федерация, Пензенская область, г.Пенза, ул. Шмидта, 4, каб. 201.  |
| 8.3 | Порядок предоставления документации об аукционе | Документация об аукционе предоставляется бесплатно, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. |
| 8.4 | Официальный сайт, на котором размещена документация | <http://torgi.gov.ru>и на официальном сайте ГАУ "МФЦ" по адресу <https://penza.mdocs.ru/> |
| 8.5 | Плата за предоставление документации | не установлена |
| 9 | Требование о внесении задатка, а также размер задатка | не установлено |
| 10 | Срок, в который организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона | с 21сентября до 6 октября 2023 года(не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок) |
| 11. | Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкция по ее заполнению |
| 11.1 | Содержание и состав заявки | представлены в пункте 6.2 раздела 6 аукционной документации |
| 11.2 | Форма заявки и инструкция по ее заполнению | представлена в приложении 3 к аукционной документации  |
|  |  |  |
| 12 | Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) | 63 (Шестьдесят три) рубля 00 копеек В размере пяти процентов начальной цены лота. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены лота, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены лота. |
| 13 | Форма, сроки и порядок оплаты по договору | Форма оплаты - безналичный расчет.Арендная плата за арендуемое имущество, в сумме не менее месячного арендного платежа, вносится Арендатором на соответствующий расчетный счет Арендодателя ежемесячно, авансом, не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца. Первый платеж по арендной плате за пользование объектом должен быть внесен в течение 5-ти банковских дней с даты подписания договора аренды.Возмещение затрат по коммунальным услугам не включается в сумму арендной платы и арендатор обязан не позднее 10 дней с даты подписания акта приема-передачи имущества заключить договоры на техническое обслуживание арендуемого имущества и оказание дополнительных услуг (электроснабжение и т.д.) и своевременно вносить платежи по ним. Ежемесячные платежи за пользование арендованными помещениями производятся в рублях. |
| 14 | Порядок пересмотра цены договора | Размер арендной платы пересматривается при изменении нормативно-правовых актов, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения, а также исходя из рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
| 15 | Порядок передачи имущества | Заключение договора и порядок передачи имущества осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и иными федеральными законами, в срок, предусмотренный договором  |
| 16 | Срок подачи заявок | Заявки на участие в аукционе принимаются с 21 сентября 2023 года – до 10 часов 00 минут (по московскому времени) 12 октября 2023 года. С понедельника по четверг с 9 часов 00 минут (по московскому времени) до 17 часов 00 минут (по московскому времени), в пятницу с 9 часов 00 минут (по московскому времени) до 15 часов 45 минут (по московскому времени). Обеденный перерыв с 12 часов 00 минут (по московскому времени) до 12 часов 45 минут (по московскому времени). Выходные дни: суббота, воскресенье и праздничные дни. |
| 17 | Место подачи заявок | Российская Федерация, 440039, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, 4, каб. 201.  |
| 18 | Место, дата и время началарассмотрения заявок | Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта,4 каб.201, 12 октября 2023г. в 10 часов 00 минут (по московскому времени). |
| 19 | Дата, время и местопроведенияаукциона | 16 октября 2023г., в 10 часов 00 минут (по московскому времени), Место: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, 4, каб.205. |
| 20 | Срок подписания договора  | Не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов  |
| 21 | Дата, время, график проведения осмотра имущества | График проведения осмотра имущества

|  |  |
| --- | --- |
| Дата осмотра | Время осмотра |
| 25.09.202329.09.202304.10.202309.10.2023 | 13:00 – 15:00 |

График проведения осмотра имуществаПроведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на [официальном сайте](http://ivo.garant.ru/document?id=890941&sub=2782) торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе |
| 22 | Изменение условий договора, указанных в аукционной документации | По соглашению сторон и в одностороннем порядке изменение условий договора не допускается. |
| 23 | Решение о проведении аукциона | приказ Министерства экономического развития и промышленности Пензенской области от 20.09.2023 № 272 |
| 24 | Требование о внесении задатка, а также размер задатка | Задаток не предусмотрен |
| 25 | Порядок определения победителя аукциона | Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора. |
| 26 | Ограничения | Не сдавать без разрешения Арендодателя арендуемые нежилые помещения, как полностью, так и частично в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицом |

Приложение №2

к аукционной документации

**Описание и технические характеристики имущества**

Часть нежилого помещения № 26 общей площадью 5,0 кв. м, расположенного на 1-м этаже нежилого здания (литер А), находящееся по адресу: Российская Федерация, Пензенская область г.Пенза, ул. Шмидта, 4.

Внутренняя отделка характеризуется как хорошая (современный стандартный ремонт)

Перечень недвижимого имущества

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Площадь помещения, кв.м** | **Этаж, номер на поэтажном плане** | **Ограничения (обременения) права** | **Имущественные права на объект оценки** |
| 1 | Часть нежилого помещения № 26 | 5,0 | 1-й этаж, | Не установлено | Право оперативного управления |

Заключение договора аренды части нежилого помещения сроком на 11 месяцев.

Целевое назначение: для организации буфета.

**Начальный размер арендной платы за 1 кв.м** в месяц –1260 (Одна тысяча двести шестьдесят) рублей 00 копеек

**Шаг аукциона**– 63 (Шестьдесят три) рубля 00 копеек.

Приложение №3

к аукционной документации

Инструкции по заполнению заявки на участие.

Формы заявки на участие в аукционе и требования к заполнению таких форм

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наименование, фирменное наименование (при наличии) |  |
| 2. | Сведения об организационно-правовой форме |  |
| 3. | Адрес место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) |  |
| 3. | Фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица) |  |
| 4. | Номер контактного телефона, адрес электронной почты |  |
| 5. | ИНН (*указывается по усмотрению участника закупки)* |  |
| 6. | КПП *(указывается по усмотрению участника закупки)* |  |
| 7. | ОГРН*(указывается по усмотрению участника закупки)* |  |
| 8. | Банковские реквизиты участника закупки:(р/сч, БИК)*(указывается по усмотрению участника закупки)* |  |

1. Ознакомившись с документацией об аукционе,

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**физическое лицо** (указываются фамилия, имя, отчество)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выражаем желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

**часть нежилого помещения №26, площадью 5 кв.м, расположенного на 1-м этаже нежилого здания, по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, д.4, закрепленного на праве оперативного управления за ГАУ "МФЦ", для размещения буфета.**

2. Обязуемся соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, требования аукционной документации, а в случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

3. Настоящим заявляем:

- об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридического лица);

- об отсутствии решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства заявителя (для юридического лица, индивидуального предпринимателя);

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей заявке и прилагаемых к ней документах, гарантируем.

Заявитель

*(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом - юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента - юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента - физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента - физического лица)*

М.П.

**В состав заявки должны быть включены документы и сведения, указанные в п.6.2 раздела 6 аукционной документации.**

**ОПИСЬ документов заявителя, прилагаемых к Заявке**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п\п** | **Наименование** | **Кол-во****страниц** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 4. |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
|  | ***Всего листов*** |  |

Заявитель

*(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом - юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента - юридического лица заявки на участие в аукционе реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента - физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента - физического лица)*

М.П.

Приложение №4

к аукционной документации

**Извещение о проведении аукциона**

Государственное автономное учреждение Пензенской области

«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»

сообщает о проведении Аукциона

 НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЧАСТИ нежилого помещения

**Наименование организатора аукциона:** Государственное автономное учреждение Пензенской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»

 **Предмет аукциона:** Аукцион на право заключения договора аренды государственного имущества, находящегося в собственности Пензенской области, закрепленного за Государственным автономным учреждением Пензенской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», на праве оперативного управления

**Место нахождения организатора аукциона:** Российская Федерация, Пензенская область, г.Пенза, ул. Шмидта, 4

**Почтовый адрес организатора аукциона:** 440039, Российская Федерация, Пензенская область, г.Пенза, ул. Шмидта, 4.

**Адрес электронной почты** **организатора аукциона:** info58@mdocs.ru

**Номер контактного телефона организатора аукциона: +7** (8412) 927-022 доб. 1130.

**Место расположения имущества, права на которое передаются по договору:**

Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, 4

**Описание и технические характеристики имущества**

 часть нежилого помещения № 26 площадью 5,0 кв.м, расположенного на 1-м этаже нежилого здания (литер А)

**Целевое назначение**

для организации буфета.

**Начальная (минимальная) цена договора (за 1 кв.м, месяц):** 1260 (Одна тысяча двести шестьдесят) рублей 00 копеек

**Срок действия договора:** 11 месяцев

**Срок, место и порядок предоставления аукционной документации**

документация об аукционе предоставляется:

- бесплатно, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней, с даты получения соответствующего заявления,с 21 сентября 2023 года до 10-00 12 октября 2023 года.

 Время работы: с понедельника по четверг с 9 часов 00 минут (по московскому времени) до 17 часов 00 минут (по московскому времени), в пятницу с 9 часов 00 минут (по московскому времени) до 15 часов 45 минут (по московскому времени). Обеденный перерыв с 12 часов 00 минут (по московскому времени) до 12 часов 45 минут (по московскому времени). Выходные дни: суббота, воскресенье и праздничные дни;

- по адресу: 440039, Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, д. 4, каб. 201.

Официальный сайт, на котором размещена аукционная документация и извещение о проведении аукциона:<http://torgi.gov.ru>

**Место, дата и время начала рассмотрения заявок**

Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, 4, каб. 201, 12 октября 2023 г. в 10 часов 00 минут (по московскому времени).

**Стоимость аукционной документации**

предоставляется бесплатно.

**Требование о внесении задатка, а также размер задатка**

аукционной документацией: задаток не предусмотрен.

**Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона**

до 6 октября 2023 года.

Приложение № 5

к аукционной документации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ДОГОВОР АРЕНДЫ №** |  |  |
| **недвижимого имущества** |
| г. Пенза | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года |

**Государственное автономное учреждение Пензенской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

* 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года передает АРЕНДАТОРУ в арендное пользование часть нежилого помещения № 26 общей площадью 5,0 кв. м, расположенного на 1-м этаже нежилого здания (литер А) по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, д. 4, которая принадлежит арендодателю на праве оперативного управления, согласно свидетельству о регистрации права 58 АА № 641952 от 07.09.2009, и по согласованию с Министерством экономического развития и промышленности Пензенской области, Министерством государственного имущества Пензенской области.

Цель использования – для организации буфета.

1.2. Нежилое помещение, передаваемое в аренду, указано на Схеме

 (Приложение № 2 к договору аренды), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендная плата в месяц составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей \_\_\_\_ копеек.

Арендная плата в месяц определяется, исходя из размера месячной арендной платы за 1 кв. м. площади объекта недвижимости, умноженной на сдаваемую площадь объекта недвижимости.

2.2. Арендная плата перечисляется по следующим реквизитам:

ИНН/КПП 5835080816/ 583501001; Министерство финансов Пензенской области (ГАУ «МФЦ» л/с 811019933); р/с 03224643560000005500 в ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНЗА БАНКА РОССИИ/УФК по Пензенской области г. Пенза; БИК 015655003, к/сч 40102810045370000047.

2.3. Размер арендной платы пересматривается при изменении нормативно-правовых актов, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения, а также исходя из рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.4. АРЕНДАТОР принимает на себя обязательство уплачивать арендную плату по измененной ставке со дня вступления в силу на территории Пензенской области соответствующего законодательного (нормативного) акта. Арендная плата по измененным ставкам уплачивается согласно перерасчету, который должен быть направлен в адрес АРЕНДАТОРА. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.5. АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ затраты на оказание дополнительных услуг (электроснабжение и прочие предоставленные услуги согласно заключенному договору).

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Форма оплаты - безналичный расчет. Арендная плата за арендуемое помещение в сумме не менее месячного арендного платежа вносится АРЕНДАТОРОМ ежемесячно, авансом, до 10 числа оплачиваемого месяца.

3.2. Первый арендный платеж должен быть внесен в течение 5 банковских дней с даты подписания договора.

3.3. Возмещение затрат по коммунальным услугам не включается в сумму арендной платы и АРЕНДАТОР обязуется, не позднее 10 дней с даты подписания акта приема-передачи имущества, заключить договоры на техническое обслуживание арендуемого имущества и оказание дополнительных услуг (отопление, электроснабжение, газ, водоснабжение, водоотведение, уборка мусора и т.д.) и своевременно вносить платежи по ним.

3.4. АРЕНДАТОР возмещает оказываемые ему АРЕНДОДАТЕЛЕМ дополнительные услуги в порядке, установленном договорами на техническое обслуживание и предоставление дополнительных услуг.

**4. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

4.1.1. передать АРЕНДАТОРУ арендуемое нежилое помещение по акту приема-сдачи (Приложение № 1 к договору аренды);

4.1.2. не препятствовать улучшению арендуемого нежилого помещения;

4.1.3. направить АРЕНДАТОРУ письменное извещение об изменении арендной платы;

4.1.4. производить капитальный ремонт здания, в том числе нежилого помещения, арендуемого АРЕНДАТОРОМ;

4.1.5. оказывать АРЕНДАТОРУ дополнительные услуги (электроснабжение и т.д.);

4.1.6. не вмешиваться в хозяйственную деятельность АРЕНДАТОРА.

**5. ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

5.1. АРЕНДАТОР обязан:

5.1.1. использовать сдаваемое в аренду имущество исключительно по прямому назначению -указанному в пункте 1.1 настоящего договора - для организации буфета;

5.1.2. своевременно вносить арендную плату;

5.1.3. нести расходы по выполнению всех правил противопожарной безопасности, на содержание арендуемого имущества и поддерживать его в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном состоянии;

5.1.4. содержать арендуемое имущество в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого помещения;

5.1.5. в 10-тидневный срок с момента подписания акта приема-сдачи недвижимого имущества, заключить с АРЕНДОДАТЕЛЕМ договоры на техническое обслуживание арендуемого нежилого помещения и оказание дополнительных услуг и своевременно вносить платежи по ним;

5.1.6. не производить капитальный ремонт и реконструкцию нежилого помещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора, без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и Министерства государственного имущества Пензенской области;

5.1.7. производить с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ и согласия Министерства государственного имущества Пензенской области за свой счет капитальный ремонт арендуемого нежилого помещения, связанный с осуществлением им деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. настоящего договора;

5.1.8. не сдавать без предварительного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ и без согласия Министерства государственного имущества Пензенской области, арендуемое имущество, как полностью, так и частично в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицам. Под субарендой и безвозмездным пользованием понимается использование имущества, являющегося предметом настоящего договора, третьим лицом (лицами) как на основании письменного договора с АРЕНДАТОРОМ, так и без такового;

5.1.9. не передавать без предварительного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ и без согласия Министерства государственного имущества Пензенской области свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

5.1.10. в 5-дневный срок после прекращения договора возвратить имущество, являющееся предметом настоящего договора АРЕНДОДАТЕЛЮ по акту приема-передачи недвижимого имущества в том состоянии, в каком он их получил, с учетом нормального износа;

5.1.11. нести ответственность за причинение ущерба арендованному, согласно настоящему договору, имуществу;

5.1.12. принимать все необходимые меры по обеспечению сохранности арендуемого имущества;

5.1.13. принять для сохранности переданного ему имущества меры, обязательность которых предусмотрена законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке (противопожарные, санитарные, охранные и прочие предусмотренные действующим законодательством);

5.1.14. нести риск случайной гибели или повреждения имущества, если имущество погибнет или будет испорчено в связи с тем, что он использовал имущество не в соответствии с договором или назначением имущества, а также, если АРЕНДАТОР мог предотвратить гибель или порчу имущества; на время арендного пользования нежилым помещением и осуществлять их возмещение в течение всего времени аренды недвижимого имущества в соответствии с настоящим договором;

5.2. По истечении срока настоящего договора АРЕНДАТОР не имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок и права на возобновление договора аренды на новый срок без проведения аукциона.

**6. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

6.1. Отделимые улучшения арендованного нежилого помещения, произведенные АРЕНДАТОРОМ, являются его собственностью.

6.2. Произведенные АРЕНДАТОРОМ улучшения арендованного нежилого помещения, неотделимые без вреда от его конструкций (в том числе при проведении капитального ремонта, связанного с осуществлением деятельности, предусмотренной пунктом 1.1. договора) являются собственностью АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.3. Расходы АРЕНДАТОРА при долевом участии в капитальном ремонте здания, в котором расположено нежилое помещение, указанное в п. 1.1., а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемого помещения не являются основанием для снижения арендной платы.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА И АРЕНДОДАТЕЛЯ**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории России.

7.2. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, АРЕНДАТОР обязан уплатить АРЕНДОДАТЕЛЮ пеню в размере 0,3 % не уплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. Уплата неустойки (пени) не освобождает АРЕНДАТОРА от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

В случаях, предусмотренных законодательством, применяется досудебный порядок разрешения споров.

7.5. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров или в досудебном порядке, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Пензенской области.

**8. СРОК АРЕНДЫ**

8.1. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, передается в аренду сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года.**

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Договор может быть расторгнут досрочно либо по соглашению сторон, либо в соответствии со статьями 619, 620 ГК РФ, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случае если Арендатор использует объект не по целевому назначению или его не использует.

9.3. В течение срока, указанного в п. 8.1. настоящего договора, АРЕНДАТОР не может сдавать без разрешения Арендодателя арендуемые нежилые помещения, как полностью, так и частично в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицам.

9.4. Министерство государственного имущества Пензенской области имеет право контролировать выполнение обязательств по настоящему договору.

9.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у АРЕНДОДАТЕЛЯ, второй - у АРЕНДАТОРА.

**10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ |  | АРЕНДАТОР |
| **ГАУ «МФЦ»** 440039, Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, д. 4 Е-mail: info58@mdocs.ruИНН/КПП 5835080816 / 583501001ОГРН 1095835000876ОКПО 89805400ОКВЭД 84.1ОКФС 13ОКОПФ 73 Министерство финансов Пензенской области (ГАУ «МФЦ» л/с 811019933)р/с 03224643560000005500 в ОТДЕЛЕНИЕ ПЕНЗА БАНКА РОССИИ/УФК по Пензенской области г. Пенза БИК 015655003 к/с 40102810045370000047Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Г. Козенко м.п.  |  |  |

**К договору приложены:**

1. Акт приема – сдачи недвижимого имущества (Приложение № 1 к договору аренды).
2. Схема расположения передаваемых в аренду помещений (Приложение № 2 к договору аренды).

Приложение № 1

к договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**АКТ**

**приема-сдачи недвижимого имущества в аренду**

**по договору** **аренды недвижимого имущества**

 **от № \_\_\_\_\_\_**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**

г. Пенза «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Государственное автономное учреждение Пензенской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»**, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, во исполнение договора аренды № \_\_\_\_\_\_\_ недвижимого имущества, заключенного между Сторонами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передает АРЕНДАТОРУ в арендное пользование часть нежилого помещения № 26 общей площадью 5,0 кв. м, расположенного на 1-м этаже нежилого здания (литер А) по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, д. 4, для организации буфета согласно договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_ от  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

2. Техническое состояние части нежилого помещения хорошее и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.1. указанного договора аренды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Арендодатель»** |  | **«Арендатор»** |
|  |  |  |
|  | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./ |  |  | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
| м.п. |  |  | м.п. |  |

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Приложение № 2

к договору аренды недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Схема объекта**

Часть нежилого помещения № 26 общей площадью 5,0 кв. м, расположенного на 1-м этаже нежилого здания (литер А) по адресу: Российская Федерация, Пензенская область, г. Пенза, ул. Шмидта, д. 4.

