Документация

на осуществление сбора и оценки предложений (оферт) на заключение договора аренды с правом последующего выкупа объекта недвижимости - здания Овощехранилища, расположенного по адресу: Хабаровский край, Вяземский район, ул. Лазо, д. 18

**г. Хабаровск**

**2021 г.**

ПОРЯДОК

сбора и оценки предложений (оферт) на заключение договора аренды с правом последующего выкупа

Общие положения

* 1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 437 и 438, 439, 440, 441 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	2. Порядок регламентирует последовательность сбора и оценки предложений (оферт) на заключение договора аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» (далее ‑ Организация, Организатор), а также процедуру направления акцептов.
	3. Под приглашением делать оферты понимается способ отбора контрагентов на заключение договора, не являющийся торгами, при котором АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» размещает информацию, адресованную неопределенному кругу лиц, с приглашением предложить АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» заключить договор аренды имущества, отвечающий установленным требованиям на определенных АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» условиях. Приглашение делать оферты не является конкурсом, либо аукционом и ее проведение не регулируется статьями 447—449 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации. Данная процедура приглашения делать оферты также не является публичным конкурсом и не регулируется статьями 1057—1061 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации. Данный способ отбора контрагентов не налагает на АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» обязательств по заключению договора с участниками сбора предложений.
	4. Акцепт на заключение договора аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» направляется лицам, чья оферта по результатам оценки получила не менее 5 баллов и полностью соответствует требованиям настоящего Порядка.
	5. В Порядке используются следующие понятия и термины:

**Организатор** – автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»;

**Оценочная комиссия** - коллегиальный орган, формируемый для решения вопросов, связанных с организацией сбора и оценки предложений (оферт);

**Заявка** – оферта (предложение), оформленная в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Порядку;

**Претендент** - лицо, чья оферта принята и зарегистрирована в соответствии с настоящим Порядком;

**Объявление** - информационное сообщение о сборе оферт (о предложении делать оферты) опубликованное АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет», или средствах массовой информации.

1. **Организация** сбора и оценки Заявок
	1. Организатор осуществляет следующие функции:
* подготавливает необходимые документы для проведения сбора и оценки Заявок, в том числе проект договора аренды, проект Объявления, проект бланка Заявки и другие необходимые документы;
* осуществляет публикацию Объявления;
* проводит прием, регистрацию, хранение представленных Заявок;
	1. Организатор вправе проверить достоверность представляемых сведений о Претенденте и потребовать от последнего в случае необходимости дополнительную информацию.
	2. Прием Заявок осуществляется в сроки, установленные Организатором в Объявлении.
	3. Заявки, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Датой поступления Заявки считается дата ее регистрации Организатором.
	4. Претендент вправе в письменном виде отозвать Заявку до окончания установленного срока приема. Отзыв Заявки регистрируется Организатором.
	5. Объявление должно быть опубликовано Организатором не менее чем за 5 календарных дней до окончания срока сбора Заявок.
	6. Объявление должно содержать:
* сведения об Организаторе;
* информацию о критериях оценки поступивших Заявок;
* наименование объекта и предмета договора, заключаемого по результатам отбора и оценки Заявок;
* сведения о порядке оформления участия в сборе и оценке Заявок, перечень документов, прилагаемых к Заявке, условия и сроки заключения договора.
* сведения о дате, времени и порядке оценки поступивших Заявок,
* сведения дате и времени начала и окончания приема оферт.
	1. Требования к Претендентам:
* ненахождение Претендента в стадии банкротства или ликвидации;
* отсутствие ограничения в своих действиях в правовом отношении в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
* сообщение достоверных сведений;
* представление полных документальных сведений о себе, перечень которых указан в Объявлении;
* регистрация в качестве юридического лица/индивидуального предпринимателя должна быть не менее 3 лет до даты подачи заявки;
* соответствие Заявки требованиям к документации, установленным в Объявлении;
* отсутствие у Претендента просроченной дебиторской задолженности перед Организатором на момент направления Заявки.
	1. Заявки Претендентов, не отвечающих требованиям, указанным в п. 2.8. Порядка не допускаются к рассмотрению.
	2. Претендент имеет право получать от Организатора информацию по условиям и порядку сбора и оценки Заявок.
1. Перечень документов, представляемых Претендентами
	1. Для рассмотрения и оценки Заявки Претендент должен представить следующие документы:
* заявку, оформленную в соответствии с Приложением 2 к настоящему Порядку;
* заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
* заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, предпринимателя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
* копию всех страниц паспорта – для физического лица;

- справка об исполнении налогоплательщиком обязанностей по уплате налогов, полученная не позднее, чем за месяц до даты подачи заявки.

3.2. Претендент по своей инициативе может предоставить документальное подтверждение следующих обстоятельств:

- подтверждающие статуса сельскохозяйственного товаропроизводителя (для организаций и индивидуальных предпринимателей) согласно [пункту 1 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?rnd=22EC2A1725D9AC570EA9C074A1060013&req=doc&base=RZR&n=365242&dst=42&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100483&REFDOC=344504&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D42%3Bindex%3D702&date=20.04.2021) Федерального закона от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» (заверенные копии статистической, налоговой отчетности за 2020 год);

- наличие посевных площадей (заверенные копии документов о правах на земельный участок сельскохозяйственного назначения: выписка из ЕГРП и/или свидетельство о регистрации прав, договор аренды, договор безвозмездного пользования);

- обеспеченность гарантированного сбыта сельскохозяйственной продукции (заверенные копии договоров с хозяйствующими субъектами на реализацию продукции на срок не менее года, документы на собственные мощности по первичной переработке и сбыту продукции);

- обеспечение закупа сельскохозяйственной продукции у сельхозтоваропроизводителей Хабаровского края (заверенные копии договоров купли-продажи (поставки, контрактации) сельскохозяйственной продукции, заключенные с сельхозтоваропроизводителями Хабаровского края).

**При отсутствии документального подтверждения обстоятельств, указанных в п. 3.2. обстоятельства считаются неподтвержденными и не учитываются при оценке Заявки Претендента.**

* 1. К Заявке прилагается подписанная Претендентом опись представленных документов в двух экземплярах.
1. Заявка
	1. Заявка должна быть подготовлена и представлена Организатору в соответствии с требованиями и условиями, определенными настоящим Порядком и Объявлением.
	2. При приеме Заявки Организатор проверяет наличие необходимых документов.

В случае, если документы, представленные Претендентом, не удовлетворяют требованиям, содержащимся в Объявлении, а также, если документы, представленные Претендентом, ненадлежащим образом оформлены, Организатор уведомляет Претендента об отказе в приеме и регистрации Заявки с указанием причины отказа.

* 1. Организатор обязан зарегистрировать Заявку немедленно после ее представления и приема с указанием даты приема.
1. **Процедура оценки поступивших Заявок.**
	1. Оценочная комиссия проводит оценку поступивших Заявок в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Порядку.
	2. Рассмотрение оферт производится по наступлению срока, указанного в Объявлении, в качестве даты окончания предоставления оферт.
	3. Достаточность предложенного Претендентом обеспечения в виде залога (залоговая стоимость), определяется в соответствии с порядком, указанном в Приложении №4 к настоящему Порядку.
	4. По итогам проведения отбора Оценочной комиссией оформляется протокол о результатах проведения оценки поступивших Заявок, который подписывается всеми членами Оценочной комиссии.
	5. Информация о рассмотрении, оценке и сопоставлении Заявок не подлежит раскрытию иным лицам, не участвующим в рассмотрении, оценке и сопоставлении Заявок.
	6. Претендентам, чьи оферты при оценке получили не менее 5 баллов, может быть направлено согласие (акцепт) на заключение договора на условиях, указанных в Объявлении и Заявке. Членами Оценочной комиссии могут быть предложены условия договора, отличные от указанных в Объявлении и Заявке.
	7. Лицо, получившее согласие (акцепт) на заключение договора, обязано заключить договор аренды на условиях, установленных в поданной им Заявке.
	8. Договор должен быть подписан сторонами не позднее 30 дней после получения Претендентом согласия (акцепта) на заключение договора, в случае если сторонами не согласован иной срок заключения договора.
	9. В случае невозможности получателем акцепта предоставить обеспечение исполнения обязательств в объёме равном или превышающем размер обязательств, возникающих в результате заключения договора аренды, Организатор вправе отказаться од подписания договора.
	10. Организатор оставляет за собой право отказаться от проведения приглашения делать оферты на любом этапе данной процедуры, не неся при этом ответственности перед лицами, изъявившими желание участвовать в данной процедуре.

Приложение № 1

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ПОСТУПИВШИХ ОФЕРТ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование критерия | Количество баллов |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Наличие статуса сельхозтоваропроизводителя: |  |
| - Отсутствует | 0 |
| - Статус имеется | 10 |
| 2. | Наличие посевных площадей |  |
| - Отсутствует | 0 |
| - Имеется (за каждые 10 Га посевных площадей – начисляется 1 балл) |  |
| 3. | Обеспеченность гарантированного сбыта сельскохозяйственной продукции: |  |
| - Отсутствует | 0 |
| - Имеется | 5 |
| 4. | Обеспечение закупа сельскохозяйственной продукции у сельхозтоваропроизводителей Хабаровского края |  |
| - Отсутствует | 0 |
| - Имеется | 5 |

Приложение № 2

ЗАЯВКА (ОФЕРТА)

НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1. Данные Претендента:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя юридического лица, главы крестьянского (фермерского) хозяйства, ИП, ЛПХ |  |
| 1.2. | Наименование юридического лица |  |
| 1.3. | ОГРН/ОГРНИП |  |
| 1.4. | Дата регистрации |  |
| 1.5. | ИНН |  |
| 1.6. | Основной код по ОКВЭД |  |

2. Место жительства/регистрации ЮЛ в Российской Федерации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Почтовый индекс |  |
| 2.2. | Субъект Российской Федерации |  |
| 2.3. | Район |  |
| 2.4. | Населенный пункт |  |
| 2.5. | Улица (проспект и т.д.) |  |
| 2.6. | Номер дома (владение) |  |
| 2.7. | Корпус (строение) |  |
| 2.8. | Квартира (офис) |  |

3. Информация о Претенденте

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | Контактный телефон |  |
| 3.2. | Электронный адрес (при наличии) |  |
| 3.4. | Опыт деятельности в сфере АПК (Да/Нет) |  |
| 3.5. | Средняя численность работников заявителя за предшествующий календарный год  |  |
| 3.6. | Численность работников заявителя на дату подачи заявки, исключая заявителя |  |
| 3.7. | Претендент ранее являлся участником федеральных, краевых, муниципальных конкурсов (Да/Да, признан победителем/Нет) |  |
| 3.8. | Доход, полученный от предпринимательской деятельности за год, предшествующий календарному году подачи заявки (рублей) |  |
| 3.9. | Предполагаемый ежегодный объем производства продукции  |  |
| 3.10 | На дату подачи заявки заявитель участвует в проекте по получению "Дальневосточного гектара" (Да/Нет) [<\*>](#P1602) (Да/Нет) |  |
| 3.11. | Наличие статуса сельхозтоваропроизводителя (Да/Нет) |  |

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

<\*> Подтверждающие документы.

(нужное отметить знаком - V)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Представлены |  | Не представлены |

4. Фактическое местонахождение основных производственных фондов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. | Почтовый индекс |  |
| 4.2. | Субъект РФ |  |
| 4.3. | Район |  |
| 4.4. | Населенный пункт |  |
| 4.5. | Улица (проспект и т.д.) |  |
| 4.6. | Номер дома (владение) |  |
| 4.7 | Отдаленность от краевого центра (г. Хабаровск) |  |

Мною подтверждается, что сведения, содержащиеся в заявке, достоверны и соответствуют представленным документам.

Настоящим даю свое согласие АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» на обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных [п. 3 ст. 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=286959&date=14.04.2020&dst=100239&fld=134) Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а именно следующих данных: ФИО, год и место рождение, паспортные данные, адрес проживания, контактный телефон, ИНН в целях проведения отбора, включая заключение и исполнения соответствующего договора. Согласие действует со дня подписания и до дня отзыва в письменной форме.

Настоящая заявка является офертой Заявителя для АНО «КСФ» на заключение договора арендына условиях, указанных в приложении № 3 к настоящему Порядку.

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)

Приложение № 3

**ФОРМА**

**Договор аренды с правом последующего выкупа №** \_\_\_\_\_\_\_

г. Хабаровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет и цели договора**
	1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование имущество,состав, технические характеристики (идентификационные признаки) и количество которого указаны в Перечне передаваемого имущества (Приложении № 1) (далее – «Имущество»), а Арендатор обязуется принять указанное Имущество и уплатить арендную плату в соответствии с настоящим Договором.
	2. Имуществоявляется собственностью Арендодателя на основании: Договора купли-продажи земельного участка и расположенного на нём нежилого строения от 21 июня 2018 г., государственной регистрационной записи от 06.07.2018 № 27:06:0020820:96-27/020/2018-1, № 27:06:0020820:127-27/020/2018-1.
	3. Цель использования Имущества: хранение продукции растениеводства, произведенной на территории Хабаровского края. В случае согласования Сторонами бизнес-плана и (или) целевых показателей, Имущество должно использоваться в соответствии с указанными бизнес-планом и (или) целевыми показателями.
	4. Срок аренды устанавливается на 11 месяцев с даты заключения договора аренды.
	5. Для целей бухгалтерского учета, общая стоимость передаваемого в аренду имущества составляет 13887784,85 (Тринадцать миллионов восемьсот восемьдесят семь тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 85 копеек.

Стоимость овощехранилища (кадастровый номер 27:06:0020820:127) – 13041784,85 руб.

Стоимость земельного участка (кадастровый номер 27:06:002820:96) – 846000 руб.

* 1. Выкупная цена Имущества составляет 13887784,85 (Тринадцать миллионов восемьсот восемьдесят семь тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 85 копеек, НДС не облагается.
	2. Арендатор имеет право выкупить Имущество в течение срока действия настоящего Договора.
	3. После уплаты выкупной цены, указанной в п. 1.6. Договора, в полном объеме право собственности на Имуществопереходит к Арендатору.
	4. Имущество не может быть передано в субаренду, предоставлено в безвозмездное пользование, заложено, права аренды не могут быть переданы в залог, внесены в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ или в качестве вклада в совместную деятельность, без дополнительного получения Арендатором письменного согласия Арендодателя по каждому такому факту.
	5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.
	6. Настоящий Договор заключен для достижения целей и задач, предусмотренных Государственной программой Хабаровского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Хабаровском крае на 2013-2024 годы», утверждённой Постановлением Правительства Хабаровского края от 17.08.2012 г. № 277-пр, в связи с чем, исполнение Арендодателем обязанности по передаче Имуществав аренду, обусловлено (является встречным) исполнением Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.10. – 2.2.14. настоящего Договора.
	7. Поскольку Арендодатель исполняет настоящий Договор за счет средств субсидии, полученной для реализации Программы, указанной в п. 1.11. Договора, настоящим Арендатор дает согласие на осуществление Министерством сельскохозяйственного производства и развития сельских территорий Хабаровского края и органами государственного финансового контроля Хабаровского края проверок, связанных с соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидии.
1. **Права и обязанности Сторон.**
	1. Арендодатель обязан:
		1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление Акта приема-передачи имущества, передаваемого в аренду (далее – Акт приема – передачи) (Приложение № 2).
		2. Передать Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем его назначению и целям использования, вместе со всеми принадлежностями и документацией (при наличии) по Акту приема-передачи.
	2. Арендатор обязан:
		1. Принять Имущество по Акту приема-передачи.
		2. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ к Имуществу для проведения проверок его использования по назначению и в соответствии с установленными техническими требованиями по его эксплуатации.
		3. Нести риск случайной гибели или ухудшения состояния имущества со дня приема-передачи Имущества.
		4. Своими силами и за свой счет обеспечить сохранность и работоспособность Имущества и инженерных коммуникаций, использовать его по назначению в целях, указных в п. 1.3. настоящего Договора.
		5. Своевременно вносить арендную плату Имущества в размере, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
		6. Осуществлять при возникновении необходимости за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества и инженерных коммуникаций.
		7. Ежемесячно компенсировать Арендодателю стоимость коммунальных услуг (водоснабжения, электроснабжения и т.д.), потребленных Арендатором за этот период. Соответствующая сумма определяется на основании счетов ресурсоснабжающих организаций и оплачивается на основании счета, выставляемого Арендодателем с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций.
		8. Организовать в период действия настоящего Договора вывоз ЖБО и ТБО, образовавшихся в результате деятельности Арендатора на территории Арендодателя, а именно заключить договор на вывоз ЖБО и ТБО с соответствующей профильной организацией.
		9. Организовывать уборку территории, прилегающей к переданному в аренду Имуществу.
		10. Предоставлять Арендодателю по его запросу информацию о результатах финансово – хозяйственной деятельности в течение 5 (Пяти) календарных дней после поступлению такого запроса.
		11. В течение срока действия настоящего Договор не допускать образования задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами. При возникновении задолженности, погасить ее в течение 10 (Десяти) рабочих дней и не позднее следующего рабочего дня направить Арендодателю документы, подтверждающие оплату.
		12. Обеспечить достижение целевых показателей, предусмотренных в Приложении № 4 к настоящему Договору.
		13. Ежеквартально до окончания срока аренды, в течение 10 (Десяти) рабочих дней по истечении отчетного квартала, предоставлять Арендодателю Отчет о достижении целевых показателей (Приложение № 4) с приложением подтверждающих документов.
		14. Ежегодно в срок, установленный соответствующим приказом Росстата, представлять отчёт по форме № 1 – фермер / 2 – фермер / 3 – фермер[[1]](#footnote-1) в Управление Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу и в течение 3 (Трех) рабочих дней направлять Арендодателю документ, подтверждающий предоставление указанного отчёт (отчет с отметкой органа статистики о приеме; при направлении отчетности по почте – квитанция об отправке заказного письма с описью вложения; при передаче в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи – копия квитанции о приеме отчетности, формируемой органом статистики) - Приказ Росстата от 24.08.2017 № 545 «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за сельским хозяйством и окружающей природной средой».
		15. При наступлении условия, предусмотренного статьей 5 настоящего Договора, подписать дополнительное соглашение об изменении арендной платы Имущества в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса от Арендодателя.
		16. В случае не реализации права выкупа арендуемого имущества по истечении срока действия настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.
		17. За свой счет подготовить Имущество к возврату Арендодателю, включая составление акта возврата (Приложение №5), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
	3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендатора.
	4. Арендатор вправе:
		1. Производить неотделимые улучшения Имущества только с согласия Арендодателя.
2. **Арендная плата и порядок расчетов.**
	1. Арендная плата устанавливается в размере 59198,82 (пятьдесят девять тысяч сто девяносто восемь) рублей 82 копейки в месяц.
	2. Арендатор производит оплату арендной платы самостоятельно, не позднее 15 числа каждого месяца.
	3. Расчеты по договору осуществляются в безналичном порядке.
	4. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
3. **Ответственность Сторон**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств). В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в разумный срок уведомить об этом другую Сторону.
	3. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.
	4. В случае нарушения Арендатором сроков уплаты арендной платы Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
	5. В случае использования Имущества не в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 30 % от стоимости Имущества.
	6. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, а также неустойки в размере 0,3 % от стоимости Имущества, за каждый день просрочки. Если указанная плата (включая неустойку) не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного в настоящем пункте Договора.
	7. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.7. -2.2.17, а также во всех иных случаях нарушения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 1 % от стоимости Имуществаза каждый факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательства.
	8. Требование Арендодателя об уплате неустойки направляется Арендатору в письменной форме посредством заказного письма или на электронную почту Арендатора, указанную в статье 9. Договора, или нарочным под расписку, и должно содержать размер и срок уплаты неустойки.
	9. Арендатор обязуется уплатить неустойку в размере и срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя. Датой уплаты неустойки считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
	10. Арендодатель вправе:
* в одностороннем порядке уменьшить размер неустойки;
* отсрочить Арендатору уплату начисленной неустойки;
* прекратить, в том числе на определённый срок, начисление неустойки.
	1. Взыскание неустойки и возмещение причиненных убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.
1. **Специальные условия.**
	1. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от уплаты НДС арендная плата подлежит увеличению на сумму НДС с месяца, когда Арендодатель утратил указанное право.
2. **Расторжение договора**
	1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
	2. Арендодатель вправе (вне зависимости от предъявления Арендатору требования об уплате неустойки, предусмотренной п.п. 4.4. – 4.7. Договора) в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор и требовать досрочного исполнения обязательств и (или) возврата Имуществаи возмещения убытков в следующих случаях:
* использование Имуществане в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора;
* нарушение Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.7. – 2.2.17.;
* существенное ухудшение состояния Имущества*;*
* наличие обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что выплата арендной платы не будет произведена Арендатором в установленный Договором срок;
* и в иных случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором своих обязательств (в том числе любого из них), предусмотренных Договором.
	1. Уведомление Арендодателя об одностороннем расторжении Договора направляется Арендатору в письменной форме посредством заказного письма по адресу, указанному в статье 9 Договора или нарочным под расписку с указанием даты расторжения Договора.
	2. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Арендодателя или Арендатора. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более двух месяцев, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.
	3. При расторжении настоящего Договора, существующие к такому моменту обязательства Сторон сохраняют свою силу до их полного выполнения.
1. **Разрешение споров**
	1. Любой спор, возникающий по настоящему Договору и/или в связи с ним, в том числе любой спор в отношении существования, действительности, исполнения или прекращения Договора подлежит разрешению Сторонами в порядке досудебного урегулирования в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня направления соответствующей претензии (требования) (претензионный порядок).
	2. В случае невозможности урегулирования спора в рамках претензионного порядка неурегулированный спор подлежит передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Хабаровского края.
2. **Заключительные положения**
	1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
	2. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Арендодателя, один - для Арендатора.
	3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.
	4. Стороны обязаны в письменном виде в течение трех рабочих дней информировать друг друга об изменении своего местонахождения (в том числе фактического), банковских реквизитов, указанных в статье 9 настоящего Договора, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору. Сторона, не выполнившая требования настоящего пункта, принимает на себя все негативные последствия нарушения данной обязанности (в частности, при отсутствии сообщения одной Стороны об изменении своего местонахождения (в том числе фактического) требования, уведомления и иные сообщения направляются другой Стороной по последнему известному ей адресу, и считаются доставленными, даже если адресат по этому адресу не находится).
	5. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
		1. Перечень имущества, передаваемого в аренду – Приложение №1;
		2. Акт приема – передачи имущества, передаваемого в аренду – Приложение №2;
		3. Перечень целевых показателей – Приложение №3;
		4. Форма Отчета о достижении целевых показателей – Приложение №4;
		5. Форма Акта возврата имущества – Приложение №5.
3. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель**: АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд».

680000, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 4, офис 808,

ИНН 2721217941 КПП 272101001

р/с 40703810470000000482 ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 040813608, к/с 30101810600000000608

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к Договору аренды с правом

последующего выкупа

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ**

г. Хабаровск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Адрес/****местонахождение** | **Технические характеристики имущества (идентификационные признаки), перечень и количество передаваемых принадлежностей (при их наличии)** | **Кол-во (шт.)** |
| 1. | Нежилое здание – овощехранилище | Хабаровский край, Вяземский район, ул. Лазо, д. 18 | Инв. № 1757, литер Т. Этажность 1, общая площадь 774,5 кв.м., кадастровый номер 27:06:0020820:127 | 1 |
| 2. | Земельный участок  | Хабаровский край, Вяземский район, ул. Лазо, д. 18 | Площадь 819 кв.м., кадастровый номер 27:06:002820:96, Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания здания овощехранилища | 1 |

**Арендодатель**: АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд».

680000, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 4, офис 808,

ИНН 2721217941 КПП 272101001

р/с 40703810470000000482 ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 040813608, к/с 30101810600000000608

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор**:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к Договору аренды с правом

последующего выкупа

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**имущества, передаваемого в аренду с правом выкупа**

г. Хабаровск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности, с одной стороны,и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий Акт приема - передачи имущества (далее – Акт) по [Договору](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=44315&rnd=792A095CE66EF5E8D9BDC226465AF5BD) аренды с правом выкупа № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 2.1.1. и 2.2.1. Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Адрес/****местонахождение** | **Технические характеристики имущества (идентификационные признаки), перечень и количество передаваемых принадлежностей (при их наличии)** | **Кол-во (шт.)** |
| 1. | Нежилое здание – овощехранилище | Хабаровский край, Вяземский район, ул. Лазо, д. 18 | Инв. № 1757, литер Т. Этажность 1, общая площадь 774,5 кв.м., кадастровый номер 27:06:0020820:127 | 1 |
| 2. | Земельный участок  | Хабаровский край, Вяземский район, ул. Лазо, д. 18 | Площадь 819 кв.м., кадастровый номер 27:06:002820:96, Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания здания овощехранилища | 1 |

1. Указанное имущество осмотрено Арендатором и принятов рабочем состоянии, с учетом нормального износа, без скрытых недостатков. Претензий к передаваемому Имуществу у Арендатора нет.
2. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

**Арендодатель**: АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд».

680000, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 4, офис 808,

ИНН 2721217941 КПП 272101001

р/с 40703810470000000482 ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 040813608, к/с 30101810600000000608

Представитель АНО «КСФ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор**:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 3

к Договору аренды с правом

последующего выкупа

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

ПЕРЕЧЕНЬ

целевых показателей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Целевой показатель | Кол-во | Период выполнения показателей |
| 1. | Использование полезной площади овощехранилища | Не менее 60% |  |

**Арендодатель**: АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд».

680000, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 4, офис 808,

ИНН 2721217941 КПП 272101001

р/с 40703810470000000482 ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 040813608, к/с 30101810600000000608

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор**:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение №4

к Договору аренды с правом

последующего выкупа

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

***ФОРМА***

Отчёт

о достижении целевых показателей

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Целевой показатель | Единица измерения | Периодвыполненияпоказателей | План к окончанию срока аренды | Фактическое исполнение за отчетный квартал |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(наименование организации)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(адрес регистрации)*

ОГРН / ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН / КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование Банка*)

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Арендатор* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 5

к Договору аренды с правом

последующего выкупа

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г.

***ФОРМА***

**АКТ ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА**

г. Хабаровск «\_\_\_»   20\_\_\_ г.

**Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от «\_\_» \_\_\_202\_ г., с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), составили настоящий Акт возврата имущества (далее – Акт) по [Договору](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=44315&rnd=792A095CE66EF5E8D9BDC226465AF5BD) аренды с правом последующего выкупа № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_2021 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 2.2.16 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Адрес/****местонахождение** | **Технические характеристики имущества (идентификационные признаки), перечень и количество передаваемых принадлежностей (при их наличии)** | **Кол-во (шт.)** |
| 1. | Нежилое здание – овощехранилище | Хабаровский край, Вяземский район, ул. Лазо, д. 18 | Инв. № 1757, литер Т. Этажность 1, общая площадь 774,5 кв.м., кадастровый номер 27:06:0020820:127 | 1 |
| 2. | Земельный участок  | Хабаровский край, Вяземский район, ул. Лазо, д. 18 | Площадь 819 кв.м., кадастровый номер 27:06:002820:96, Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания здания овощехранилища | 1 |

1. Указанное имущество осмотрено Арендодателем и принято в состоянии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается фактическое состояние Имущества на момент приемки, например: в рабочем состоянии, с учетом нормального износа, без скрытых недостатков).* Претензий к передаваемому Имуществу у Арендодателя нет.
2. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

**Арендодатель**: АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд».

680000, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 4, офис 808,

ИНН 2721217941 КПП 272101001

р/с 40703810470000000482 ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 040813608, к/с 30101810600000000608

Представитель по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор**:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. *Пункт включается в текст Договора, если Арендатор является респондентом согласно приказу Росстата, форма отчета указывается в соответствии с ОПФ Арендатора* ***(Примечание в текст договора не включается).*** [↑](#footnote-ref-1)