

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор автономной некоммерческой
организации

«Краевой сельскохозяйственный фонд»

«___» _____ 2022 г.

_____/Д.Н. Чурилин

**Документация
на осуществление сбора и оценки предложений (оферт) на
заключение договора аренды с последующим выкупом
оборудования - Термокамера Кон-5 (полностью нержавейка)
полуавтомат**

**г. Хабаровск
2022 г.**

ПОРЯДОК **сбора и оценки предложений (оферт) на заключение договора аренды /** **безвозмездного пользования имуществом (-ом)¹ АНО «Краевой** **сельскохозяйственный фонд»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 437 и 438, 439, 440, 441 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Порядок регламентирует последовательность сбора и оценки предложений (оферт) на заключение договора аренды имущества(-ом) АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» (далее - Организация, Организатор), а также процедуру направления акцептов.

1.3. 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 (-ом), 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.

1.4. Акцепт на заключение договора аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» направляется лицам, чья оферта по результатам оценки получила не менее 60 баллов и полностью соответствует требованиям настоящего Порядка.

1.5. 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;

2. Организация сбора и оценки Заявок

2.1. Организатор осуществляет следующие функции:

- подготавливает необходимые документы для проведения сбора и оценки Заявок, в том числе проект договора аренды имущества, проект Объявления, проект бланка Заявки и другие необходимые документы;

- осуществляет публикацию Объявления;

- проводит прием, регистрацию, хранение представленных Заявок;

2.2. Организатор вправе проверить достоверность представляемых сведений о Претенденте и потребовать от последнего в случае необходимости дополнительную информацию.

¹ В заголовке и по тексту настоящего Порядка вид договора и иная необходимая информация, указывается в соответствии со служебной запиской Инициатора отборочной процедуры

- 2.3. Прием Заявок осуществляется в сроки, установленные Организатором в Объявлении.
- 2.4. Заявки, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Датой поступления Заявки считается дата ее регистрации Организатором.
- 2.5. Претендент вправе в письменном виде отозвать Заявку до окончания установленного срока приема. Отзыв Заявки регистрируется Организатором.
- 2.6. Объявление должно быть опубликовано Организатором не менее чем за 5 календарных дней до окончания срока сбора Заявок.
- 2.7. 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.
- 2.8. Требования к Претендентам:
- не нахождение 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;
 - соответствие Заявки требованиям к документации, установленным в Объявлении;
 - отсутствие у Претендента просроченной дебиторской задолженности перед Организатором на момент направления Заявки;
- 2.9. Заявки Претендентов, не отвечающих требованиям, указанным в п. 2.8. Порядка не допускаются к рассмотрению.
- 2.10. Претендент имеет право получать от Организатора информацию по условиям и порядку сбора и оценки Заявок.

3. Перечень документов, представляемых Претендентами

- 3.1. 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;
 - документы об обеспечении, в соответствии со Списком документов, указанном в Приложении №4 к настоящему Порядку;
 - иные документы, перечисленные в Объявлении.
- 3.2. Претендент по своей инициативе может предоставить документальное подтверждение следующих обстоятельств:
- 3.2.1. Подтверждающие статуса сельскохозяйственного товаропроизводителя (для организаций и индивидуальных предпринимателей) согласно [пункту 1 статьи 3](#) Федерального закона от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» (заверенные копии статистической, налоговой отчетности за 2020 год);
- 3.2.2. обеспеченность гарантированного сбыта сельскохозяйственной продукции (заверенные копии договоров с хозяйствующими субъектами на реализацию продукции на срок не менее года). При отсутствии документального подтверждения обстоятельств, указанных в п.п. 3.2.1. – 3.2.2. обстоятельства считаются неподтвержденными и не учитываются при оценке Заявки Претендента.
- 3.3. К Заявке прилагается подписанная Претендентом опись представленных документов в двух экземплярах.

4. Заявка

- 4.1. Заявка должна быть подготовлена и представлена Организатору в соответствии с

требованиями и условиями, определенными настоящим Порядком и Объявлением.

4.2. 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.

4.3. Организатор обязан зарегистрировать Заявку немедленно после ее представления и приема с указанием даты приема.

5. Процедура оценки поступивших Заявок.

5.1. Оценочная комиссия проводит оценку поступивших Заявок в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Порядку.

5.2. Рассмотрение ofert производится по наступлению срока, указанного в Объявлении, в качестве даты окончания предоставления ofert.

5.3. Достаточность предложенного Претендентом обеспечения в виде залога (залоговая стоимость), определяется в соответствии с порядком, указанным в Приложении №4 к настоящему Порядку.

5.4. По итогам проведения отбора Оценочной комиссией оформляется протокол о результатах проведения оценки поступивших Заявок, который подписывается всеми членами Оценочной комиссии.

5.5. Информация о рассмотрении, оценке и сопоставлении Заявок не подлежит раскрытию иным лицам, не участвующим в рассмотрении, оценке и сопоставлении Заявок.

5.6. Претендентам, чьи оферт при оценке получили не менее 60 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.

5.7. Лицо, согласие (акцепт) на заключение договора, обязано заключить *договор аренды* на условиях, установленных в поданной им Заявке.

5.8. 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.

5.9. 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 от подписания договора.

5.10. Организатор оставляет за собой право отказаться от проведения приглашения делать оферт на любом этапе данной процедуры, не неся при этом ответственности перед лицами, изъявившими желание участвовать в данной процедуре.

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ПОСТУПИВШИХ ОФЕРТ
(устанавливаются индивидуально на каждый отбор)

N п/п	Наименование критерия	Количество баллов
1	2	3
1.	Наличие статуса сельскохозяйственного товаропроизводителя (для организаций и индивидуальных предпринимателей) согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»	60
2.	Наличие гарантированного сбыта сельскохозяйственной продукции*	40

*Подтверждается заверенными копиями договоров с хозяйствующими субъектами на реализацию продукции на срок не менее года.

ЗАЯВКА (ОФЕРТА)
НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ / БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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) <*> (Да/Нет)	
3.11.	Наличие статуса сельхозтоваропроизводителя (Да/Нет)	
3.12.		
3.13.		
3.14.		

 <*> Подтверждающие документы.
 (нужное отметить знаком - V)

<input type="checkbox"/>	Представлены	<input type="checkbox"/>	Не представлены
--------------------------	--------------	--------------------------	-----------------

4. Предлагаемое обеспечение

п/п	Вид обеспечения<*>	ФИО / Наименование Поручителя / Залогодателя / Гаранта, предмет залога, рыночная стоимость предмета залога (руб.)
4.1.	Поручительство физического лица	
4.2.	Поручительство юридического лица	
4.3.	Независимая гарантия	
4.4.	Залог	

 <*> Документы, согласно Списку документов, указанному в Приложении №4 к настоящему Порядку.
 (нужное отметить знаком - V)

<input type="checkbox"/>	Представлены	<input type="checkbox"/>	Не представлены
--------------------------	--------------	--------------------------	-----------------

5. Фактическое местонахождение основных производственных фондов

5.1.	Почтовый индекс	
5.2.	Субъект РФ	
5.3.	Район	
5.4.	Населенный пункт	
5.5.	Улица (проспект и т.д.)	

5.6.	Номер дома (владение)	
5.7	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 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 *аренды / безвозмездного пользования* на условиях, указанных в приложении № 3 к настоящему Порядку.

" ____ " _____ 20 ____ г.

Заявитель _____
(подпись)

ФОРМА

ПРОЕКТ

Договор

аренды с последующим выкупом №

г. Хабаровск

«__» _____ 2022 г.

Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд», именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице генерального директора Чурилина Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет и цели договора

1.1 Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование с последующим выкупом имущество состав, технические характеристики (идентификационные признаки) и количество которого указаны в Перечне передаваемого имущества (Приложении № 1) вместе со всеми принадлежностями и необходимой для его использования документацией (далее – «Имущество»), а Арендатор обязуется принять указанное Имущество и уплатить арендную плату в соответствии с настоящим Договором.

1.2 *Имущество* является собственностью Арендодателя на основании: *договора купли-продажи № В-158/2304 от 25.04.2018.*

1.3 Цель использования Имущества: _____.

1.4 Срок аренды устанавливается с «__» _____ 2022 года по «__» _____ 20__ года.

1.5 Выкупная цена *Имущества* составляет 905396 (*Девятьсот пять тысяч триста девяносто шесть*) рублей 31 копеек, НДС не облагается.

1.6 После уплаты выкупной цены, указанной в п. 1.5. Договора, в полном объеме право собственности на Имущество переходит к Арендатору.

1.7 Арендатор имеет право выкупить Имущество досрочно.

1.8 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.

1.9 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.

1.10 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», утвержденной Постановлением Правительства Хабаровского края от 17.08.2012 № 277-пр, в связи с чем, исполнение Арендодателем обязанности по передаче Имущества в аренду, обусловлено (является встречным) исполнением Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.8. – 2.2.12. настоящего Договора.

1.11 Поскольку Арендодатель исполняет настоящий Договор за счет средств субсидии, полученной для реализации Программы, указанной в п. 1.10. Договора, настоящим Арендатор дает согласие на осуществление Министерством сельского хозяйства и продовольствия Хабаровского

края и органами государственного финансового контроля Хабаровского края проверок, связанных с соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидии.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1 Арендодатель обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление Акта приема-передачи имущества, передаваемого в аренду с последующим выкупом (далее – Акт приема – передачи) (Приложение № 2).

2.1.2. Передать Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем его назначению и целям использования, вместе со всеми принадлежностями по Акту приема-передачи.

2.1.3. После полной уплаты выкупной цены по Договору (п. 1.5. Договора) передать Имущество в собственность Арендатору.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять Имущество по Акту приема-передачи.

2.2.2. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ к Имуществу для проведения проверок его использования по назначению и в соответствии с установленными техническими требованиями по его эксплуатации.

2.2.3. Нести риск случайной гибели или ухудшения состояния имущества со дня приема-передачи Имущества.

2.2.4. Своими силами и за свой счет обеспечить сохранность и работоспособность Имущества, использовать его по назначению в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора.

2.2.5. Своевременно вносить арендную плату и выкупную цену Имущества в размере, в порядке и сроки предусмотренные Графиком платежей (Приложение №3).

2.2.6. После выплаты выкупной цены Имущества в полном объеме принять его в собственность.

2.2.7. Осуществлять при возникновении необходимости за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

2.2.8. Предоставлять Арендодателю по его запросу информацию о результатах финансово – хозяйственной деятельности в течение 5 (Пяти) календарных дней после поступлению такого запроса.

2.2.9. 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.

2.2.10. Обеспечить достижение целевых показателей, предусмотренных в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.2.11. Ежеквартально до окончания срока аренды, в течение 10 (Десяти) рабочих дней по истечении отчетного квартала, предоставлять Арендодателю Отчет о достижении целевых показателей (Приложение №5) с приложением подтверждающих документов.

2.2.12. Ежегодно в срок, установленный соответствующим приказом Росстата, представлять отчет по форме № 1 – фермер / 2 – фермер / 3 – фермер² 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 отчета (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).

2.3. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Имущества являются собственностью Арендатора.

2.4. Арендатор вправе производить неотделимые улучшения Имущества только с согласия Арендодателя. После прекращения Договора (в случае, если Имущество не будет выкуплено Арендатором) стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

² 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).

3. Цена договора и порядок расчетов.

3.1. Арендная плата в размере 10778 рублей 52 копейки и выкупная цена Имущества в размере 25149 (Двадцать пять тысяч сто сорок девять) рублей 90 копеек, начисляются ежемесячно.

3.2. Арендная плата и выкупная цена Имущества оплачивается Арендатором в соответствии с Графиком платежей, указанном в Приложение №3 к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

3.3. Расчеты по договору осуществляются в безналичном порядке.

3.4. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. В случае досрочного отказа Арендатора от исполнения настоящего договора выкупная цена Имущества, внесенная Арендатором на момент расторжения настоящего договора, возврату не подлежит, но не более 50 % от стоимости Имущества.

3.6. Начисление арендной платы в случае досрочного отказа Арендодателя от исполнения настоящего договора прекращается с даты возврата Имущества Арендодателю.

4. Обеспечение.

4.1. Обеспечением исполнения Арендатором своих обязательств по Договору является:

- _____;
- _____;
- _____.

(в пункте указывается способ обеспечения исполнения обязательств (залог (ипотека), поручительство и др.), предмет залога, точное наименование, номер и дата подписания соответствующего договора, его стороны)

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. В случае нарушения Арендатором сроков уплаты арендной платы и выкупной цены Имущества Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.5. В случае использования Имущества не в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 10 % от выкупной цены Имущества.

5.6. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, а также неустойки в размере 0,1 % от выкупной цены 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.

5.7. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.8. -2.2.12., а также во всех иных случаях нарушения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 1 % от выкупной цены Имущества за каждый факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательства.

5.8. Требование Арендодателя об уплате неустойки направляется Арендатору в письменной форме посредством заказного письма или на электронную почту Арендатора, указанную в статье 10. Договора, или нарочным под расписку, и должно содержать размер и срок уплаты неустойки.

5.9. 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.

5.10. Арендодатель вправе:

- в одностороннем порядке уменьшить размер неустойки;
- отсрочить Арендатору уплату начисленной неустойки;
- прекратить, в том числе на определённый срок, начисление неустойки.

5.11. Взыскание неустойки и возмещение причиненных убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

6. Специальные условия

6.1. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от уплаты НДС арендная плата подлежит увеличению на сумму НДС с месяца, когда Арендодатель утратил указанное право.

6.2. Арендатор обязан подписать измененный График платежей в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса от Арендодателя.

7. Расторжение договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель вправе (вне зависимости от предъявления Арендатору требования об уплате неустойки, предусмотренной п.п. 5.4. - 5.7. Договора) в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор и (или) требовать досрочного исполнения обязательств и (или) возврата Имуущества и возмещения убытков в следующих случаях:

- использование Имуущества не в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора;
- нарушение Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.8. – 2.2.12.;
- существенное ухудшение состояния Имуущества;
- наличие обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что выплата арендной платы и (или) выкупной цены Имуущества не будут произведены Арендатором в установленный Договором срок;
- утрата / ухудшение условий обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору (в том числе, но не исключительно: банкротство / ликвидация Поручителя, Залогодателя – третьего лица; утрата залога, отсутствие страхования в отношении предмета аренды / залога и т.п.);
- и в иных случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором своих обязательств (в том числе любого из них), предусмотренных Договором.

7.3. Уведомление Арендодателя об одностороннем расторжении Договора и (или) требование о досрочном исполнении обязательств направляется Арендатору в письменной форме посредством заказного письма или на электронную почту Арендатора, по адресу указанному в статье 10 Договора или нарочным под расписку с указанием даты расторжения Договора и (или) срока исполнения обязательств.

7.4. 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.

7.5. При расторжении настоящего Договора, существующие к такому моменту обязательства Сторон сохраняют свою силу до их полного выполнения.

8. Разрешение споров

8.1. 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).

8.2. В случае невозможности урегулирования спора в рамках претензионного порядка неурегулированный спор подлежит передаче на рассмотрение в *Арбитражный суд Хабаровского края / Хабаровский районный суд Хабаровского края*³.

9. Заключительные положения

9.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) одинаковых экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Арендодателя, один - для Арендатора.

9.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

9.4. 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 10 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).

9.5. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

9.5.1. Перечень имущества, передаваемого в аренду – Приложение №1;

9.5.2. Акт приема – передачи имущества, передаваемого в аренду с последующим выкупом – Приложение № 2;

9.5.3. График платежей – Приложение № 3;

9.5.4. Перечень целевых показателей – Приложение № 4;

9.5.5. Форма Отчета о достижении целевых показателей – Приложение № 5.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:

Адрес: ОГРНИП

ИНН

Р/с К/с БИК

E-mail:

_____/_____/

м.п.

Арендодатель:

**Автономная некоммерческая организация
«Краевой сельскохозяйственный фонд»**

Адрес: 680000, Хабаровский край,
г. Хабаровск, ул. Ленина д. 4, оф.808.

ОГРН 1152700000837

ИНН 2721217941, КПП 272101001

Р/с 40703810470000000482 в Дальневосточном
банке ПАО Сбербанк России

К/с 30101810600000000608

БИК 040813608

E-mail: info@ksf27.ru

Генеральный директор

_____/Д.Н. Чурилин/
м.п.

³ Суд общей юрисдикции указывается в случае если Арендатором является физическое лицо (Примечание в текст договора не включается).

ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

г. Хабаровск

«___» _____ 2022 г.

№	Наименование имущества	Технические характеристики имущества, перечень и количество передаваемых принадлежностей (при их наличии)	Количество (шт.)	Выкупная стоимость (руб.)
1	Термокамера Кон-5	Полностью нержавейка, полуавтомат. Технологические операции: подсушка, обжарка, варка, копчение	1	905396,31
	ИТОГО:			905396,31

Арендатор:

Адрес:
ОГРНИП (ОГРН)
ИНН
Р/с
К/с
БИК
E-mail:

_____/_____
м.п.

Арендодатель:

**Автономная некоммерческая организация
«Краевой сельскохозяйственный фонд»**

Адрес: 680000, Хабаровский край,
г. Хабаровск, ул. Ленина д. 4, оф.808.
ОГРН 1152700000837
ИНН 2721217941, КПП 272101001
Р/с 40703810470000000482 в Дальневосточном
банке ПАО Сбербанк России
К/с 30101810600000000608
БИК 040813608
E-mail: info@ksf27.ru

Генеральный директор

_____/Д.Н. Чурилин/
м.п.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
имущества, передаваемого в аренду с последующим выкупом

(место передачи)

«___» _____ 2022 г.

Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд», именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице генерального директора Чурилин Дмитрий Николаевич, действующего на основании Устава с одной стороны и

_____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи имущества (далее - Акт) по Договору аренды с последующим выкупом № _____ от «___» _____ 2022 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:

№	Наименование имущества	Технические характеристики имущества, перечень и количество передаваемых принадлежностей (при их наличии)	Количество (шт.)	Стоимость (руб.)
1	Термокамера Кон-5	Полностью нержавейка, полуавтомат. Технологические операции: подсушка, обжарка, варка, копчение	1	905396,31
ИТОГО:				905396,31

2. Указанное имущество осмотрено Арендатором 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 Арендатора нет.

3. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

Арендатор:

Арендодатель:

_____/_____/

м.п.

Автономная некоммерческая организация
«Краевой сельскохозяйственный фонд»

Генеральный директор

_____/Д.Н. Чурилин/

м.п.

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

г. Хабаровск

«___» _____ 2022 г.

Общая сумма по Договору аренды составляет 1293423 (Один миллион двести девяносто три тысячи четыреста двадцать три) рубля 03 копеек.

Окончательный срок оплаты: «___» _____ 20__ г.

№ п/п	Дата платежа	Сумма (руб.)	Наименование платежа	Остаток (руб.)
1	30.04.2022	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	880 246,41
		10 778,52	Оплата арендной платы	377 248,20
2	31.05.2022	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	855 096,51
		10 778,52	Оплата арендной платы	366 469,68
3	30.06.2022	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	829 946,61
		10 778,52	Оплата арендной платы	355 691,16
4	31.07.2022	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	804 796,71
		10 778,52	Оплата арендной платы	344 912,64
5	31.08.2022	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	779 646,81
		10 778,52	Оплата арендной платы	334 134,12
6	30.09.2022	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	754 496,91
		10 778,52	Оплата арендной платы	323 355,60
7	31.10.2022	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	729 347,01
		10 778,52	Оплата арендной платы	312 577,08
8	30.11.2022	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	704 197,11
		10 778,52	Оплата арендной платы	301 798,56
9	31.12.2022	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	679 047,21
		10 778,52	Оплата арендной платы	291 020,04
10	31.01.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	653 897,31
		10 778,52	Оплата арендной платы	280 241,52
11	28.02.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	628 747,41
		10 778,52	Оплата арендной платы	269 463,00
12	31.03.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	603 597,51
		10 778,52	Оплата арендной платы	258 684,48
13	30.04.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	578 447,61
		10 778,52	Оплата арендной платы	247 905,96
14	31.05.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	553 297,71
		10 778,52	Оплата арендной платы	237 127,44
15	30.06.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	528 147,81
		10 778,52	Оплата арендной платы	226 348,92
16	31.07.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	502 997,91

		10 778,52	Оплата арендной платы	215 570,40
17	31.08.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	477 848,01
		10 778,52	Оплата арендной платы	204 791,88
18	30.09.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	452 698,11
		10 778,52	Оплата арендной платы	194 013,36
19	31.10.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	427 548,21
		10 778,52	Оплата арендной платы	183 234,84
20	30.11.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	402 398,31
		10 778,52	Оплата арендной платы	172 456,32
21	31.12.2023	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	377 248,41
		10 778,52	Оплата арендной платы	161 677,80
22	31.01.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	352 098,51
		10 778,52	Оплата арендной платы	150 899,28
23	29.02.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	326 948,61
		10 778,52	Оплата арендной платы	140 120,76
24	31.03.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	301 798,71
		10 778,52	Оплата арендной платы	129 342,24
25	30.04.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	276 648,81
		10 778,52	Оплата арендной платы	118 563,72
26	31.05.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	251 498,91
		10 778,52	Оплата арендной платы	107 785,20
27	30.06.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	226 349,01
		10 778,52	Оплата арендной платы	97 006,68
28	31.07.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	201 199,11
		10 778,52	Оплата арендной платы	86 228,16
29	31.08.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	176 049,21
		10 778,52	Оплата арендной платы	75 449,64
30	30.09.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	150 899,31
		10 778,52	Оплата арендной платы	64 671,12
31	31.10.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	125 749,41
		10 778,52	Оплата арендной платы	53 892,60
32	30.11.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	100 599,51
		10 778,52	Оплата арендной платы	43 114,08
33	30.12.2024	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	75 449,61
		10 778,52	Оплата арендной платы	32 335,56
34	31.01.2025	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	50 299,71
		10 778,52	Оплата арендной платы	21 557,04
35	28.02.2025	25 149,90	Оплата выкупной цены имущества	25 149,81
		10 778,52	Оплата арендной платы	10 778,52
36	31.03.2025	25 149,81	Оплата выкупной цены имущества	0,00
		10 778,52	Оплата арендной платы	0,00
ИТОГО:		1 293 423,03		
Выкупная цена имущества:		905 396,31		
Арендная плата:		388 026,72		

Арендатор:

Адрес:
ОГРНИП (ОГРН)
ИНН
Р/с
К/с
БИК
E-mail:

_____/_____
м.п.

Арендодатель:

**Автономная некоммерческая организация
«Краевой сельскохозяйственный фонд»**

Адрес: 680000, Хабаровский край,
г. Хабаровск, ул. Ленина д. 4, оф.808.
ОГРН 1152700000837
ИНН 2721217941, КПП 272101001
Р/с 40703810470000000482 в Дальневосточном
банке ПАО Сбербанк России
К/с 30101810600000000608
БИК 040813608
E-mail: info@ksf27.ru

Генеральный директор

_____/Д.Н. Чурилин/
м.п.

ПЕРЕЧЕНЬ
целевых показателей

№ п\п	Целевой показатель	Единица измерения	План к окончанию периода выполнения показателей	Период выполнения показателей
1.	Объем переработанной сельскохозяйственной продукции	В тоннах		
2.				

Подписи сторон:

Арендатор:

_____/_____/_____
м.п.

Арендодатель:

**Автономная некоммерческая организация
«Краевой сельскохозяйственный фонд»**

Генеральный директор _____/Д.Н. Чурилин/
м.п.

ФОРМА

Отчёт
о достижении целевых показателей

№ п\п	Целевой показатель	Единица измерения	Период выполнения показателей	План к окончанию срока аренды	Фактическое исполнение за отчетный квартал
1.					
2.					
3.					

_____ (наименование организации)
_____ (адрес регистрации)
ОГРН / ОГРНИП _____ (при наличии), ИНН / КПП _____ / _____
р/с _____ в _____ (наименование Банка)
БИК _____ к/с _____

Директор / Генеральный директор _____ / _____ /

Подписи сторон:

Арендатор:

м.п.

Арендодатель:

**Автономная некоммерческая организация
«Краевой сельскохозяйственный фонд»**

Генеральный директор

м.п. /Д.Н. Чурилин/

ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАЛЬНОМУ ОФОРМЛЕНИЮ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАЛОГОВОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ:

Документы	Примечания
1. При залоге транспортных средств (в т.ч. самоходных машин) предоставляются:	
1.1. Паспорт транспортного средства / Паспорт самоходной машины	Копия
1.2. Свидетельства о регистрации	Копия
1.3. Документы, подтверждающие место хранения транспортного средства (договор аренды / субаренды, свидетельство о праве собственности и т.п. на помещения (стоянка / гараж) (при наличии))	Копия
1.4. Страховой полис ОСАГО	Копия
1.5. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости)	Оригинал
2. При залоге оборудования предоставляются:	
2.1. Документы – основания приобретения права собственности на оборудование (договор купли – продажи, поставки, контракт, таможенная декларация с отметкой о растаможивании, накладные, и т.п.)	Копия
2.2. Документы, подтверждающие оплату предлагаемого в залог оборудования	Копия
2.3. Расшифровка балансового счета, на котором числится предлагаемое в залог оборудование (если Залогодатель – юридическое лицо)	Оригинал
2.4. Документы, подтверждающие место хранения оборудования (договор аренды / субаренды, свидетельство о праве собственности и т.п. на помещения (при наличии))	Копия
2.5. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости)	Оригинал
3. При залоге Объекта недвижимости (здание, сооружение, жилой дом, квартира, помещение, земельный участок и т.д.), находящегося в собственности Залогодателя предоставляются:	
3.1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности Залогодателя на предмет залога (если право собственности зарегистрировано до 01.01.2017 г.)	Копия
3.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (если право собственности зарегистрировано с 01.01.2017 г.)	Копия
3.3. Документы, указанные в качестве документов – оснований в Свидетельстве о государственной регистрации права / Выписке из ЕГРН (договор купли – продажи, мены, дарения, акт в вода в эксплуатацию и т.п.)	Копия
3.4. Кадастровый / Технический паспорт (если последняя инвентаризация имущества проводилась до 01.01.2017 г.)	Копия
3.5. Документ, подтверждающий оплату Залогодателем объекта недвижимости предыдущему собственнику по возмездной сделке (если недвижимое имущество в собственности Залогодателя менее 3-х лет)	Копия
3.6. Выписка из ЕГРН о наличии / отсутствии обременений по объекту недвижимости (сроком действия не более 1 месяца до предоставления в Фонд)	Оригинал

3.7. Документы, подтверждающие наличие / отсутствие зарегистрированных лиц в закладываемом объекте (для жилых помещений / домов)	Оригинал
3.8. Нотариальное согласие супруга(и) на передачу недвижимого имущества в залог / брачный договор, устанавливающий режим раздельной собственности на имущество супругов (если имущество приобретено в период брака)	Копия
3.9. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости)	Оригинал
При залоге жилого дома / здания / сооружения – дополнительно предоставляется полный комплект документов на земельный участок, на котором расположен закладываемый объект	
4. При залоге права аренды Земельного участка предоставляются:	
4.1. Договор аренды земельного участка	Копия
4.2. Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате (акт сверки платежей, платежные поручения и т.п.)	Копия
4.3. Выписка из ЕГРН с отметкой о наличии обременения в виде аренды, если срок аренды земельного участка 1 (Один) год и более (сроком действия не более 1 месяца до предоставления в Фонд)	Оригинал
4.4. Согласие собственника Земельного участка на передачу права аренды в залог (в соответствии с требованиями законодательства и условиями договора аренды)	Оригинал
4.5. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости)	Оригинал
5. Залогодатель / Поручитель / Гарант – юридическое лицо предоставляет следующие документы:	
5.1. Устав в действующей редакции, изменения и /или дополнения в Устав (при наличии)	Копия
5.2. Протокол общего собрания участников / акционеров или протокол Совета директоров об избрании / продлении полномочий единоличного исполнительного органа	Копия
5.3. Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося единоличным исполнительным органом) на заключение договора об обеспечении (залог / поручительство / гарантия)	Копия
5.4. Решение коллегиального органа управления юридического лица о совершении сделки в случаях, когда сделка является крупной сделкой / сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность либо если одобрение такой сделки предусмотрено учредительными документами или письмо за подписью единоличного исполнительного органа о том, что сделка не является для юридического лица крупной сделкой / сделкой в совершении которой имеется заинтересованность.	оригинал
6. Залогодатель / Поручитель – физическое лицо предоставляет следующие документы:	
Паспорт гражданина РФ (все страницы)	Копия
Справка 2-НДФЛ о доходах физического лица за 12 месяцев	Копия

Перечень документов может быть изменен или дополнен, в том числе, в случае изменения законодательства.

Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на передачу имущества в залог, а также решение коллегиального органа управления юридического лица об одобрении крупной сделки / сделки с заинтересованностью либо письмо об отсутствии необходимости такого одобрения могут предоставляться непосредственно перед заключением Договора об обеспечении.

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАЛОГОВОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА:

КАТЕГОРИЯ ЗАЛОГА	ЗАЛОГОВАЯ СТОИМОСТЬ
Транспорт	= Рыночная стоимость – 10% (дисконт)*на количество лет реализации проекта/количество ежегодных период в графике платежей
Оборудование	= Рыночная стоимость – 15% (дисконт) *на количество лет реализации проекта/ количество ежегодных период в графике платежей
Недвижимость	= Рыночная стоимость – размер инфляции*на количество лет реализации проекта/ количество ежегодных период в графике платежей

Рыночная стоимость имущества, передаваемого в залог, определяется на основании Отчета об оценке объекта оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».