**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды имущества, принадлежащего ПАО Сбербанк**

**Электронный аукцион будет проводиться 28 декабря 2024 г. с 11:00**

**на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

**по адресу:** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)

Прием заявок с 28 ноября 2024 по 26 декабря 2024 до 23.59.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 26 декабря 2024 до 23.59.

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 27 декабря 2024

 Указанное в настоящем Извещении время – московское

(при исчислении сроков, указанных в настоящем Извещении, принимается время сервера

электронной торговой площадки)

Объект недвижимости находится в собственности Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (далее – Арендодатель, Собственник) и подлежит сдаче в аренду с аукциона в соответствии с Генеральным договором поручения.

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены продажи **(«английский» аукцион)**.

**Сведения об объекте недвижимости, право аренды которого подлежит реализации на аукционе (далее – Объект, Имущество):**

**Лот № 1.**

Нежилое помещение площадью 40,4 кв.м., расположенное в нежилом здании по адресу: *Воронежская область, Таловский район, с. Синявка, ул. Советская, д. 29, пом. 3*, с кадастровым номером 36:29:7300012:37, этаж 1, принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № 36-36-30/012/2011-276 от 15.07.2011 года.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

*Начальная (стартовая) ставка арендной платы (100% рыночной арендной платы):*

*Площадь к аренде – 40,4 кв.м. (по ставке – 2 760,00 руб./кв.м/год);*

Объект расположен на земельном участке общей площадью 6 080 кв.м. по адресу: *Воронежская область, Таловский район, с. Синявка, ул. Советская, 29*, с кадастровым номером 36:29:7300012:15, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: содержание и обслуживание здания, принадлежащем Продавцу на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 22 от 10.07.2017г., заключенного с Администрацией Таловского муниципального района. Срок договора аренды – до 10 июля 2066г.

Арендодатель гарантирует, что Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц.

**Начальная цена лота (размер годовой арендной платы за пользование Объектом без учета коммунальных услуг) - 111 504,00 (Сто одиннадцать тысяч пятьсот четыре рубля 00 копеек), в том числе НДС (20%) - 18 584,00 (Восемнадцать тысяч пятьсот восемьдесят четыре рубля 00 копеек).**

**Сумма задатка - 11 150,40 (Одиннадцать тысяч сто пятьдесят рублей 40 копеек).**

**Шаг аукциона на повышение - 5 575,20 (Пять тысяч пятьсот семьдесят пять рублей 20 копеек).**

**Подробную информацию о предмете торгов и порядке проведения аукциона можно получить у Организатора торгов:**

Чараева Ирма Дмитриевна, тел. 89858361334, **charaeva@auction-house.ru**

**Существенные условия заключения договора аренды:**

Сдача в аренду запрещена контрагентам, которые планируют использование Объекта для следующих целей:

* размещение микрофинансовых организаций
* размещение кредитных кооперативов
* размещение ломбардов и иных финансовых организаций
* точки по продаже табачных изделий
* кальянные, вейп-шопы
* магазины интимных товаров
* размещение представителей оккультизма, эзотерики, нумерологии, хиромантии, нетрадиционной медицины
* «тренинги личностного роста» и «бизнес-тренингов»
* точки по продаже разливного алкоголя
* продажа оружия
* ведение игорного бизнеса.

**Срок аренды** – 5 лет с возможностью досрочного расторжения договора в одностороннем внесудебном порядке по требованию любой из сторон договора при условии письменного уведомления другой стороны договора не менее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты расторжения договора**.**

Помимо уплаты Постоянной Арендной платы Арендатор возмещает Арендодателю фактически понесенные расходы на оплату коммунальных услуг (пользование электроэнергией, водоснабжением и канализацией).

Эксплуатационные расходы в постоянную арендную ставку не входят. Арендатор обязан обеспечить содержание нежилого помещения в надлежащем санитарном состоянии независимо от времени года. Арендатор самостоятельно заключает договоры по эксплуатации для обеспечения содержания входной группы, прилегающей территории и фасада здания, по вывозу снега в зимний период, вывозу мусора и ТО инженерных систем жизнеобеспечения.

Размер платы за коммунальные услуги, подлежащий возмещению, определяется Сторонами ежемесячно, исходя из количества потребленных Арендатором коммунальных услуг, стоимость которых рассчитывается на основании показаний индивидуальных узлов (приборов) учета и платежных документов на оплату соответствующего вида коммунальных услуг, с предоставлением со стороны Арендодателя заверенных копий документов, предъявленных снабжающими и обслуживающими организациями, подтверждающих произведенные Доверителем расходы (счет; счет-фактура; платежное требование; акт оказания услуг; показания приборов учета и т.п.), а также заверенных копий платежных поручений, подтверждающих осуществление Арендодателем платежа. При отсутствии индивидуальных узлов (приборов) учета плата за коммунальные услуги рассчитывается с учетом отношения арендованной площади Объекта к площади всего нежилого помещения.

Индексация арендной платы в одностороннем порядке – Постоянная арендная плата по Договору может ежегодно, начиная со второго года срока аренды в одностороннем порядке, увеличиваться в размере не ниже индекса потребительских цен, сложившегося за 12 (двенадцать) предыдущих месяцев, в соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области по отношению к величине арендной платы, действующей в последний месяц предшествующего года срока аренды, но не менее 5 (пяти) % от величины арендной платы.

Увеличение в одностороннем порядке производится посредством направления Доверителем уведомления Арендатору об изменении арендной платы. Арендная плата в этом случае считается измененной с даты получения Арендатором уведомления (если более поздняя дата изменения арендной платы не указана в уведомлении либо если уведомление получено позднее указанной в нем даты). Доверитель вправе уведомить Арендатора не ранее чем за один месяц до начала периода с которого допускается увеличение. Уведомление должно содержать расчет увеличения арендной платы или порядок расчета такого увеличения.

Обеспечительный платеж по договору аренды: в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Арендодателем/Арендатором Договора Арендатор перечисляет на счет Арендодателя обеспечительный платеж, включая НДС, в размере, равном сумме Постоянной арендной платы за 1 (один) календарный месяц с учетом НДС.

При наличии обоснованной причины (проведение ремонтных работ для использования помещения по целевому назначению, получение лицензии для начала деятельности и т.д.) возможно рассмотрение предоставления арендных каникул: срок не более 3 месяцев, на время арендных каникул стоимость постоянной арендой платы 70% от постоянной арендной платы. В случае досрочного расторжения договора Арендатор возмещает неустойку в размере скидки на постоянную арендную плату, предоставленной на период арендных каникул.

Обязанность Арендатора не производить неотделимые улучшения на Объекте без предварительного письменного согласия Арендодателя.

По окончании срока действия договора Арендатор возвращает Объект в первоначальном виде с учетом нормального износа и всех неотделимых улучшений, произведенных на Объекте с согласия Арендодателя, без компенсации затрат Арендатора на произведенные улучшения.

В случае наличия реконструкции или иного переустройства Объекта, согласованного с Арендодателем и требующего внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости, Арендатор до возвращения Объекта обязан за свой счет обеспечить внесение необходимых изменений в данный реестр, а в случае невозможности внесения данных изменений - вернуть Объект в первоначальное состояние.

Передача в субаренду Объекта возможна только по согласованию с Арендодателя.

При нарушении Арендатором сроков перечисления арендной платы Арендатор обязан выплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку в размере 0,3%, включая НДС, от просроченной суммы.

Досрочное расторжение договора по требованию Арендодателя возможно после направления Арендатору письменного уведомления о досрочном расторжении договора не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней в случаях, когда Арендатор:

* пользуется Объектом с существенным нарушением условий Договора или назначения, либо с неоднократными нарушениями Договора;
* существенно ухудшает Объект;
* производит или произвел реконструкцию (перепланировку, переустройство), капитальный ремонт без письменного согласия Арендодателя или с нарушением согласованных сроков и условий;
* не исполняет обязанности по внесению изменений в Единый государственный реестр недвижимости;
* более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
* внес право аренды в залог и (или) в уставный капитал юридического лица, уступил права и (или) осуществил перевод долга по Договору, передал Объект (или его часть) в субаренду или иное владение и/или пользование третьим лицам, иным образом обременил Объект правами третьих лиц, без предварительного письменного согласия Арендодателя;
* объявлен банкротом или неплатежеспособным либо в отношении Арендатора в соответствии с применимым законодательством начата процедура несостоятельности (банкротства);
* совершил более чем 2 (двух) нарушений своих обязательств, установленных в Договоре в течение 6 (шести) месяцев;
* не исполняет обязанность по принятию Объекта (нарушил сроки принятия Объекта более чем на 10 (десять) календарных дней;
* не исполняет обязанности по внесению арендной платы и (или) по уплате иных платежей, предусмотренных Договором (нарушил сроки внесения платежей более чем на 10 (десять) календарных дней);
* не возмещает вред за нарушение работы АИИС КУЭ, произошедшее по вине Арендатора (в случае применения пункта);
* не возмещает вред за нарушение пломб сетевой и сбытовой организаций на приборах учета электроэнергии, произошедшее по вине Арендатора (в случае применения пункта).

В случае проведения несогласованной с Арендодателем перепланировки и невнесения изменений в документы технической инвентаризации в установленный договором срок, а также в случае отказа своими силами и за свой счет устранить результаты перепланировки и/или переустройства и оплатить штрафы, выставленные со стороны государственных органов за такую перепланировку/переустройство Арендодатель вправе отказаться от исполнения договора, направив Арендатору уведомление о таком отказе не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

В случае признания процедуры несостоявшейся по причине допуска к участию только одного Участника, Доверителем может быть рассмотрено заключение договора аренды с единственным участником процедуры по стартовой (начальной) цене аукциона.

«Соглашение о неразглашении конфиденциальной информации» подписывается после завершения процедуры аукциона по аренде Победителем торгов (или Единственным участником), в случае намерения заключения Договора аренды, до фактического подписания Договора аренды.

В случае признания торгов несостоявшимися по причине участия только одного интересанта Договор аренды может быть заключен Собственником с единственным участником процедуры по стартовой (начальной) цене аукциона в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

 Срок заключения Договора аренды между Собственником и Победителем аукциона - в течение **10 (Десяти) рабочих дней** с даты подведения итогов аукциона.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)

**Условия проведения аукциона**

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем Извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принять участие в аукционе может 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, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме:**

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

1. К заявке прилагаются документы Претендента.
	1. **Физические лица:**
* копию всех листов документа, удостоверяющего личность;
* копию Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (Свидетельство ИНН);
* надлежащим образом оформленную доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
	1. **Индивидуальные предприниматели:**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

- копию Свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/Лист записи ЕГРИП;

- копию Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе (Свидетельство ИНН);

- Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, актуальную на дату подачи документов;

- надлежащим образом оформленную доверенность, если от имени заявителя действует представитель.

* 1. **Российские юридические лица:**
* Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц, созданных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации юридического лица);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Учредительные документы в действующей редакции;
* Документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (Решение/протокол о назначении на должность);
* Решение об одобрении или совершении сделки, или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение;
* Выписку из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц;
* Выписки из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров, соответственно участников и акционеров претендентов, выданные не ранее 3 трех рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц.
	1. **Иностранные юридические лица:**
* Устав (Меморандум) и/или учредительный договор;
* Сертификат (свидетельство) о регистрации (инкорпорации);
* Сертификат (свидетельство) о директорах и решение о назначении директора(-ов);
* Сертификат на акции (иной аналогичный документ);
* Выписка из торгового реестра или сертификат ИНКАМБЕНСИ (иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного лица в соответствии с законодательством страны его местонахождения) не старше 30 дней;
* Сертификат должного состояния (good standing) не старше 30 дней;
* Решение об одобрении или совершении сделки, или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение.

Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено Организатором торгов в Извещении о проведении торгов или федеральным законом.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в Извещении о проведении торгов, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора аренды имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник/Претендент несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке на счет Организатора торгов.

**Задаток подлежит перечислению на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

**р/с 40702810355000036459, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,**

**БИК банка: 044030653, к/с банка: 30101810500000000653.**

В платежном поручении в части **«Назначение платежа»** Претенденту необходимо указать: *«№ Л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается»*.

В поле **«Получатель»** необходимо указывать полное наименование – **Акционерное общество «Российский аукционный дом»**. Сокращение наименования **не допускается.**

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Карточка лота».

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора аренды и оплате приобретенного на аукционе имущества.

**Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме Победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.**

**Задаток, перечисленный Победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.**

**Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в данном Извещении о проведении торгов.**

Для участия в аукционе (на каждый лот) претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «Личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в Извещении о проведении торгов в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Ознакомиться, условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов на сайте Организатора торгов в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и Извещением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и Извещении о проведении торгов.

**Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе, если:**

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем Извещении о проведении торгов;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
3. поступление задатка на счета, указанные в Извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

**К участию в аукционе не допускаются лица, указанные:**

- в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», в Постановлении Правительства РФ от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации» и в Распоряжении Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р;

- в Указе Президента РФ от 03.05.2022 № 252 «О применении ответных специальных экономических мер в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных организаций», Перечне, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 11.05.2022 № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022г. № 252».

**Собственником может быть отказано в заключении договора аренды по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов), указанным выше условиям, а также в случае выявления по итогам проверки Управлением безопасности Собственника в отношении указанных лиц:**

**- судимости,**

**- исполнительных производств,**

**- задолженности по кредитным и арендным обязательствам,**

**- принадлежности к экстремистской деятельности.**

**Риски, связанные с отказом Собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом указанных положений, несёт Победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).**

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых Организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

 Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в Извещении о проведении торгов, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты принятия решения об отмене торгов.

**Победителем аукциона признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.**

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона. Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

- не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;

- к участию в аукционе допущен только один Претендент;

- ни один из Участников аукциона не сделал предложения по цене имущества.

После подписания протокола о результатах аукциона Победителю торгов направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении и результатах электронных торгов.

**Договор аренды Объекта заключается между ПАО Сбербанк (Арендодатель) и Победителем аукциона (Арендатор) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов по типовой форме Арендодателя.**

**В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора аренды в течение срока, установленного в Извещении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.**

**В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника Договор аренды может быть заключен по начальной цене продажи лота с Единственным участником процедуры в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**

 **Оплата оставшейся части Арендной платы за пользование Объектом производится Арендатором (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем перечисления денежных средств, за вычетом задатка, на счет ПАО Сбербанк в соответствии с условиями договора аренды Объекта.**

**В случае уклонения (отказа) Победителя торгов от заключения договора долгосрочной аренды Объекта в установленный срок или наличия предусмотренных оснований для отказа в заключении договора аренды с Победителем торгов, Собственник вправе предложить заключить договор аренды участнику, сделавшему предпоследнее предложение по размеру постоянной составляющей годовой арендной платы.**