

Приложение  
Утверждена  
постановлением администрации  
Кольчугинского района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

*Администрация Кольчугинского района*

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА**

## 1. Общие положения.

### Термины, используемые в документации об аукционе в электронной форме.

#### **Организатор аукциона:**

- орган местного самоуправления, который действует от имени собственника имущества, осуществляющий функции по управлению муниципальным имуществом, при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), или орган местного самоуправления, который уполномочен на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такой орган полномочиями в случае, если такой орган создан, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества - при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закон № 135-ФЗ (далее – организатор аукциона).

**Участник аукциона** – Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам (далее – участник).

**Заявитель** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

**Единая комиссия** – коллегиальный орган, созданный организатором торгов, осуществляющий вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации заявкам на участие в конкурсе (далее - вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе), определение участников конкурса, рассмотрение, оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора.

**Аукцион в электронной форме** – способ, представляющий собой процедуру последовательного повышения начальной цены договора участниками аукциона, победителем которого признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки в электронном виде в режиме реального времени (далее – аукцион).

**Договор аренды** – договор, по которому за плату предоставляется во временное владение и пользование или во временное пользование муниципальное имущество Кольчугинского района (далее - договор аренды).

**Официальный сайт** - официальный сайт Российской Федерации в сети Интернет, для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Кольчугинского района, адрес которого: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов).

**Универсальная торговая платформа (УТП)** – информационная система в составе АО «Сбербанк-АСТ», предназначенная для проведения закупок/продаж в электронной форме,

представленная сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет», владельцем которой является АО «Сбербанк – АСТ».

**Оператор электронной площадки** – АО «Сбербанк – АСТ», владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Личный кабинет торговой секции** - доступный Пользователю после регистрации в торговой секции набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором электронной площадки, информацию о ходе их оказания.

## **2. Законодательное регулирование.**

Настоящая документация об аукционе в электронной форме на право заключения договоров аренды муниципального имущества Кольчугинского района (далее по тексту – документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждёнными Приказом ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила, утверждённые Приказом ФАС РФ № 147/23), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими сдачу муниципального имущества в аренду, включая нормативные правовые акты Кольчугинского района.

## **3. Организатор аукциона, электронная площадка.**

1. *Организатор аукциона:* Администрация Кольчугинского района, место нахождения и почтовый адрес: Владимирская область, город Кольчугино, пл. Ленина, д. 2, e-mail: [kolch@avo.ru](mailto:kolch@avo.ru), тел.: 8 (49245) 2-34-54.

2. *Электронная площадка:* Универсальная торговая платформа (УТП) – информационная система в составе АО «Сбербанк-АСТ», предназначенная для проведения закупок/продаж в электронной форме, представленная сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка), владельцем которой является АО «Сбербанк – АСТ». Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99.

3. *Контактное лицо* – Ригина Екатерина Васильевна (телефон: 2-57-99, адрес электронной почты: [kolch2010umikr@mail.ru](mailto:kolch2010umikr@mail.ru)).

**4. Предмет аукциона. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота). Срок действия договора аренды. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.**

1. Предметом аукциона является право на заключение договоров аренды муниципального имущества Кольчугинского района, указанного в приложении № 1 к настоящей документации.

2. Место расположения, целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору, указаны в приложении № 1 к настоящей документации.

3. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежегодного платежа за право пользования муниципальным имуществом Кольчугинского района, права на которое передаются по договору аренды, срок действия заключаемого договора аренды указаны в приложении № 1 к настоящей документации.

4. Требования к техническому состоянию муниципального имущества Кольчугинского района, права на которое передаются по договору аренды, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока аренды, определяются условиями договора аренды, проекты которого размещены в приложениях №№ 4, 5 к настоящей документации.

## **5. Порядок регистрации на электронной площадке.**

1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме, Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>).

## **6. Дата и время начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

1. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днём размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Дата и время начала срока подачи заявок: 28 марта 2024 года в 8 час. 00 мин. по московскому времени.

2. Дата и время окончания срока подачи заявок: 22 апреля 2024 года в 12 час. 00 мин. по московскому времени.

## **7. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка. Требование об обеспечении исполнения договора.**

1. При проведении аукциона установлено требование о внесении задатка, которое в равной степени распространяется на всех заявителей.

2. Размер задатка на участие в аукционе составляет 20 (двадцать) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

3. Начиная с даты начала срока подачи заявок и не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок, указанных в извещении, претендент перечисляет задаток посредством использования личного кабинета на электронной площадке, по следующим реквизитам:

*Получатель: АО «Сбербанк-АСТ»*

*ИНН/КПП 7707308480/ 770401001*

*Р/счет № 40702810300020038047*

*Банк получателя:*

*ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва*

*БИК 044525225*

*К/счет № 30101810400000000225*

*Назначение платежа: «Перечисление задатка за участие в аукционе на право заключения договора аренды, лот № \_\_ (ИНН плательщика)»*

4. Моментом поступления задатка является дата зачисления денежных средств на расчетный счет электронной площадки.

5. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на электронной площадке.

6. Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

7. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

8. В случае принятия решения организатором аукциона об отказе от проведения аукциона, оператор электронной площадки денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращает заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

9. В случае получения заявки на участие в аукционе после окончания установленного срока приема заявок оператором электронной площадки задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

10. В случае если заявитель воспользовался правом отозвать поданную им заявку оператор электронной площадки задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

11. Оператор электронной площадки обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

12. Оператор электронной площадки в течение 5 рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

13. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

14. В случае уклонения победителя аукциона, единственного заявителя (участника) или участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора задаток, внесенный ими задаток, не возвращается.

15. Сумма внесенного задатка засчитывается в счёт арендной платы по заключённому договору аренды.

16. Требование об обеспечении исполнения договора настоящей документацией об электронном аукционе не установлено.

## **8. Порядок и место подачи заявок на участие в аукционе, требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») посредством интерфейса УТП из Личного кабинета заявителя в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

2. Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

3. Кроме того, заявка на участие в аукционе подается в виде электронного образа документа по форме, установленной организатором аукциона (Приложение № 2 к настоящей документации об аукционе).

4. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

5. Оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

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

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки

таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

7. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.

8. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение

договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные **пунктами 1 - 4 и 8** настоящего раздела документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии настоящей документацией, является исчерпывающим.

10. В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с настоящим разделом документации осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

## **9. Требования к участникам аукциона, заявителям.**

1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в аукционе.

2. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям:

а) не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

3. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

## **10. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, установленных разделом 6 настоящей документации об аукционе, путем направления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **11. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.**

1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

2. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## **12. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений аукционной документации.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации (приложение № 3).

Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

## **13. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору аренды.**

1. Осмотр муниципального имущества Кольчугинского района, права на которое передаются по договору аренды, (далее – осмотр) обеспечивается организатором аукциона без взимания платы.

2. Проведение осмотра осуществляется с 14 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по московскому времени: 28 марта 2024 года, 01 апреля 2024 года, 03 апреля 2024 года, 05 апреля 2024 года, 08 апреля 2024 года, 10 апреля 2024 года, 12 апреля 2024 года, 15 апреля 2024 года, 17 апреля 2024 года, 19 апреля 2024 года.

По предварительному согласованию с организатором аукциона осмотр может быть организован в любой другой день в пределах срока, установленного настоящей документацией.

Для организации осмотра в целях упорядочения организации осмотра заявитель направляет письменную заявку (образец заявки по желанию заявителя может быть предоставлен) на адрес электронной почты: [kolch2010umikr@mail.ru](mailto:kolch2010umikr@mail.ru).

## **14. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. Место, дата и время начала проведения аукциона.**

1. Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 23 апреля 2024 года.

2. Время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: в 10 час. 00 мин. по московскому времени.

3. Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: по адресу: Владимирская область, г. Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д. 62, каб. № 1.

4. Аукцион состоится 24 апреля 2024 года в 10 час. 00 мин. по московскому времени на электронной площадке (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Итоги аукциона подводятся в день его проведения на электронной площадке, либо в день определения участников аукциона (в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя).



## **15. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»).**

«Шаг аукциона» установлен в размере 5 процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в приложении № 1 к настоящей документации об аукционе.

## **16. Порядок проведения аукциона.**

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

2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных настоящей документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в настоящей документации;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям не допускается.

3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

4. Протокол рассмотрения заявок размещается организатором аукциона на электронной площадке в день его оформления.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение

об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

6. В случае, если в аукционе принял участие только один участник аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

7. Аукцион проводится путём повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в приложении № 1 к настоящей документации об аукционе, на «шаг аукциона».

8. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки

9. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

10. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов.

11. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона

12. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

13. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

## **17. Последствия признания аукциона несостоявшимся.**

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

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 1 настоящего раздела, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в

установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

**18. Сроки и порядок оплаты по договору, порядок передачи прав третьим лицам.  
Порядок пересмотра цены договора (цена лота) в сторону увеличения.  
Срок в течение которого должен быть подписан проект договора.**

1. Сроки и порядок оплаты по договорам аренды определены в проекте договора аренды (Приложения №№ 4, 5 к настоящей документации об аукционе).

2. Цена заключённого по итогам аукциона договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Цена договора не будет пересматриваться в сторону увеличения.

3. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

В соответствии с пунктом 7 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ не допускается заключение договора, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

4. Заключение договора осуществляется сторонами на бумажном носителе, вне электронной площадки.

5. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному заявителю (участнику) (в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя) уведомление о принятом аукционной комиссией решении и проект договора (Приложения №№ 4, 5 к настоящей документации об аукционе), не позднее дня, следующего после дня подписания протокола подведения итогов аукциона или протокола рассмотрения заявок.

6. Заключение договора с единственным заявителем (участником) осуществляется на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в приложении № 1 к настоящей документации об аукционе.

7. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора в течение 3 рабочих дней с даты размещения протокола аукциона об уклонении победителя от заключения договора организатор торгов направляет предложение и проект договора участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, включив в него цену, предложенную таким участником аукциона.

8. Заключение договора для единственного заявителя (участника) и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

9. Победитель аукциона, единственный заявитель (участник), или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, обязаны подписать соответствующий проект договора аренды в срок не позднее 15 дней с момента его получения и представить организатору торгов.

10. В случае если договор не заключён с победителем аукциона, с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, или с единственным заявителем (участником) аукцион признаётся несостоявшимся.

11. Арендатору, с которым заключен договор аренды по результатам проведенного аукциона, вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.), запрещается.

12. Передача прав на имущество, создаваемое участником аукциона в рамках исполнения договора, заключаемого по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходила бы с использованием имущества, права на которое передаются по договору, настоящей документацией об аукционе не предусматривается.

Приложение № 1  
к документации об аукционе

№ лота	Наименование имущества, права на которое передаются по договору	Место расположения	Описание и технические характеристики имущества	Целевое назначение имущества	Срок действия договора	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), в размере ежегодного платежа за право пользования имуществом, руб. (без учёта НДС)	Размер задатка без учета НДС, руб.	Шаг аукциона без учета НДС, руб.
1	Нежилое помещение	Владимирская область, г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43	кадастровый номер 33:18:000534:973  общая площадь 20,4 кв.м. Представляет собой изолированное помещение с отдельным входом, расположено во встроено-пристроенной нежилой части жилого дома, соответствующее позиции № 4 поэтажного плана помещений 1 этажа. Оснащено отоплением, электроснабжением, фото прилагаются.	Торговое, сервисное, или офисное (конторское)	11 мес. 29 дней	57 528 (пятьдесят семь тысяч пятьсот двадцать восемь рублей) 00 копеек Отчет об оценке № 4789/2809/1 от 27.02.2024	11 505 (одиннадцать тысяч пятьсот пять рублей) 60 копеек	2 876 (две тысячи восемьсот семьдесят шесть рублей) 40 копеек
2	Нежилое помещение	Владимирская область, г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43	кадастровый номер 33:18:000534:982  общая площадь 32,3 кв.м. Представляет собой изолированное помещение с отдельным входом, расположено во	Торговое, сервисное, или офисное (конторское)	11 мес. 29 дней	83 362 (восемьдесят три тысячи триста шестьдесят два рубля) 40 копеек Отчет об оценке № 333/24 от 26.02.2024	16 672 (шестнадцать тысяч шестьсот семьдесят два рубля) 48 копеек	4 168 (четыре тысячи сто шестьдесят восемь рублей) 12 копеек

			встроено-пристроенной нежилой части жилого дома, соответствующее позициям № 5,6,7 поэтажного плана помещений 1 этажа. Оснащено отоплением, электроснабжением, фото прилагаются.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

**Зарегистрирована в книге регистрации  
заявлений (заявок):**

**Регистрационный номер:** \_\_\_\_\_

**Дата:** « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Время:** \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

**по московскому времени**

\_\_\_\_\_  
(подпись лица, принявшего заявку)

Кому: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Заявление (заявка)**

**на участие в конкурсе (аукционе) в электронной форме на право заключения договора  
аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципального  
имущества Кольчугинского района**

\_\_\_\_\_  
(наименование, место нахождения имущества)

с целевым назначением: \_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_  
(наименование и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического  
лица)

в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_

**Сведения о заявителе – юридическом лице или индивидуальном предпринимателе:**

Зарегистрировано \_\_\_\_\_

(№, дата свидетельства о государственной регистрации, №, дата свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе)

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Фактический адрес \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ ОКВЭД \_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

**Сведения о заявителе – физическом лице:**

Паспортные данные: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан « \_\_\_\_\_ »  
кем \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Проживает по адресу: \_\_\_\_\_

Реквизиты личного счета в банке: \_\_\_\_\_

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

**Подпись заявителя (полномочного представителя):**

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка подписи, полностью разборчиво)

**М.П.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в конкурсе (аукционе) в электронной форме, обязуюсь:**

1. Выполнять правила и условия проведения конкурса (аукциона) в электронной форме, указанные в документации о конкурсе (аукционе) в, размещенной на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2. В случае признания меня победителем конкурса (аукциона) в электронной форме:

а) подписать протокол конкурса (аукциона) в электронной форме;

б) заключить с организатором конкурса (аукциона) договор аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципального имущества Кольчугинского района, в срок, указанный в документации о конкурсе (аукционе) в электронной форме, размещенной на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

3. Если я(мы) буду(ем) признан(ы) участником конкурса (аукциона) в электронной форме, заявлению (заявке) на участие в конкурсе которого присвоен второй номер (сделавшим предпоследнее предложение о цене договора в ходе проведения аукциона), обязуюсь(емся), в случае отказа победителя конкурса (аукциона) от заключения договора либо его уклонения от заключения договора, заключить с организатором конкурса (аукциона) договор аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципального имущества Кольчугинского района, не позднее 15 дней со дня получения мной (нами) проекта договора аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования по цене, предложенной мной (нами) в ходе проведения торгов.

4. Если я(мы) буду(ем) признан(ы) единственным(ми) участником(ами) конкурса (аукциона) в электронной форме, обязуюсь(емся) заключить с организатором конкурса (аукциона) договор аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования муниципального имущества Кольчугинского района, не позднее 15 дней со дня получения мной (нами) проекта договора аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования по начальной (минимальной) цене, указанной в документации о проведении конкурса (аукциона) в электронной форме.

**Мне известно, что:**

Задаток подлежит перечислению заявителем по реквизитам, указанным в документации о конкурсе (аукционе) в электронной форме.

В случае если заявителем подано заявление (заявка) на участие в конкурсе (аукционе) в электронной форме в соответствии с требованиями документации о конкурсе (аукционе) в электронной форме, соглашение о задатке между организатором конкурса (аукциона) и заявителем считается совершенным в письменной форме.

Задаток уплачивается непосредственно заявителем.

В платежном документе об уплате суммы задатка за участие в конкурсе (аукционе) в электронной форме в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на название конкурса (аукциона) в электронной форме и номер лота.

В случае отказа победителя конкурса (аукциона) в электронной форме от подписания протокола конкурса (аукциона) в электронной форме или заключения договора, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Документ, подтверждающий внесение задатка прилагается.

**Настоящим подтверждаю, что:**

- соответствую (ем) требованиям, предъявляемым к участникам конкурса (аукциона) в электронной форме, в том числе:

- 1) отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица;
- 2) отсутствует решение арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 3) отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

\*Сообщаю (ем), что сделка по результатам конкурса (аукциона) в электронной форме \_\_\_\_\_ является (или не является) крупной сделкой, согласно действующему законодательству РФ и учредительным документам \_\_\_\_\_

(наименование заявителя – юридического лица)

Копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки прилагается.

*\*Данный вариант указывается заявителем в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для заявителя заключение договора, внесение задатка являются крупной сделкой. В данном случае в описи документов также указывается ссылка на прилагаемый документ.*

**Подпись заявителя (полномочного представителя):**

(подпись, расшифровка подписи, полностью разборчиво)

**М.П.**

« \_\_\_\_\_ »

**Настоящим заявлением(заявкой)сообщаю (ем), что я(мы):**

\_\_\_\_\_ (наименование, Ф.И.О. заявителя)

даю (ем) согласие с учетом требований действующего законодательства на обработку своих (наших) персональных данных \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование органа, учреждения, предприятия)

\_\_\_\_\_ (адрес органа, учреждения, предприятия)

**Настоящей заявкой сообщаю (ем), что я(мы):**

\_\_\_\_\_ (наименование, Ф.И.О. заявителя)

даю (ем) согласие с учетом требований действующего законодательства на обработку своих (наших) персональных данных \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование органа, учреждения, предприятия)

\_\_\_\_\_ (адрес органа, учреждения, предприятия)

**Цель обработки персональных данных:**

- обеспечение соблюдения требований законодательства Российской Федерации;
- осуществление осуществления сдачи в аренду доверительного управления, безвозмездного пользования муниципального имущества;
- иные цели, необходимые для реализации деятельности \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование органа, учреждения, предприятия)

**Перечень персональных данных, на обработку которых даю согласие:**

- фамилия, имя, отчество;
- год, месяц, дата и место рождения;
- паспортные данные или данные иного документа, удостоверяющего личность (серия, номер, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ);
- идентификационный номер налогоплательщика, дата постановки его на учет, реквизиты свидетельства постановки на учет в налоговом органе;
- номер свидетельства обязательного пенсионного страхования, дата регистрации в системе обязательного пенсионного страхования;
- адрес фактического места проживания и регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания;
- почтовый и электронный адреса;
- номера телефонов;

**Перечень действий с персональными данными, на совершение которых даю согласие:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование органа, учреждения, предприятия)

вправе осуществлять все необходимые действия с моими персональными данными включая, сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, передача (распространение, предоставление, доступ) в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»

Обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной (автоматизированной, не автоматизированной) обработки персональных данных.

Настоящее согласие действует бессрочно.

Настоящее согласие может быть отозвано мною в любой момент посредством соответствующего письменного заявления, что влечет дальнейшее прекращение отношений с \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (наименование органа, учреждения, предприятия)

**Подпись заявителя (полномочного представителя)**

\_\_\_\_\_ (подпись, расшифровка подписи, полностью разборчиво)

**М.П.**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Приложения (для участия в конкурсе в электронной форме):



Заявка на участие в конкурсе в электронной форме должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) предложение о цене договора, за исключением случая проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

10) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

11) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1 - 4](#) и [8](#) заявки, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

***Подпись заявителя (полномочного представителя):***

***М.П.***

*(подпись, расшифровка подписи, полностью разборчиво)*

« \_\_\_\_\_ »

*Приложения (для участия в аукционе в электронной форме):*

Заявка на участие в аукционе в электронной форме должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные [пунктами 1 - 4](#) и [8](#) заявки, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

***Подпись заявителя (полномочного представителя):***

---

*(подпись, расшифровка подписи, полностью разборчиво)*

***М.П.***

« \_\_\_\_\_ »

Кому: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_  
телефон: \_\_\_\_\_  
эл. адрес: \_\_\_\_\_

### Запрос\*

**о разъяснении положений документации по конкурсу или аукциону на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Кольчугинского района**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) была размещена документация о проведении конкурса (аукциона) в электронном форме на право заключения договора аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении следующего муниципального имущества:

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

(наименование, адрес, индивидуализирующие признаки)

\_\_\_\_\_ просит разъяснить следующие  
(наименование или Ф.И.О. заявителя)

положения конкурсной документации (документации об аукционе):

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

***Подпись***    ***заявителя***    ***(полномочного***    ***представителя)***

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*(подпись, расшифровка подписи, полностью разборчиво)*

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

\* Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке с использованием программно - аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации (документации об аукционе) (п. 49 Приказа ФАС РФ от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», зарегистрирован в Минюсте РФ 19.05.2023 регистрационный N 73371).

# ДОГОВОР

## аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Кольчугинского района

Муниципальное образование Кольчугинский район, от имени которого действует муниципальное казённое учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Кольчугинского района» (ИНН 3306001705, ОГРН 1023300712566, местонахождение: г. Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д. 62), в лице начальника Денисовой Марины Николаевны, действующей на основании Устава, утвержденного постановлением администрации Кольчугинского района от 05.04.2021 № 318, доверенности от 22.04.2021, зарегистрированной в реестре за № 33/61-н/33-2021-3-129, удостоверенной нотариусом Кольчугинского нотариального округа Владимирской области Тимофеевой Светланой Николаевной, именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующее на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, вместе именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий договор о нижеследующем

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет, а **АРЕНДАТОР** принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, общей площадью 20,4 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43, реестровый № Н-004001, кадастровым № 33:18:000534:973, соответствующее позиции № 4 поэтажного плана помещений 1 этажа, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора (далее именуемое имущество).

Функциональное (целевое) назначение торговое сервисное или офисное (конторское).

1.2. Вышеуказанное имущество является объектом муниципальной собственности Кольчугинского района, составляет казну муниципального образования и предоставляется **АРЕНДАТОРУ** на основании протокола аукциона № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – протокол аукциона).

1.3. Имущество, сданное в аренду, остается в муниципальной собственности Кольчугинского района и в течение всего срока аренды находится у **АРЕНДАТОРА** во временном пользовании.

1.4. **АРЕНДАТОР** принял имущество в исправном техническом состоянии по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** гарантирует, что на момент заключения Договора имущество свободно от обременений, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц и т. п.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору **АРЕНДАТОР** полностью свободен в своей деятельности.

1.7. Продукция и доходы, полученные **АРЕНДАТОРОМ** в результате использования арендованного имущества, являются его собственностью.

1.8. Срок действия договора с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

### 2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

2.1. За арендуемое имущество **АРЕНДАТОРУ** согласно \_\_\_\_\_ устанавливается арендная плата за весь срок действия настоящего договора в размере \_\_\_\_\_ (без учета НДС).

В счёт оплаты аренды засчитывается сумма внесённого **АРЕНДАТОРОМ** задатка за участие в аукционе в размере 11 505 (одиннадцать тысяч пятьсот пять рублей) 60 копеек (без учета НДС).

2.2. Оплата арендной платы полностью осуществляется **АРЕНДАТОРОМ** безналичными средствами в бюджет Кольчугинского района ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца в сумме \_\_\_\_\_ (без учета НДС) на следующие реквизиты:

ПОЛУЧАТЕЛЬ УФК по Владимирской области (Управление имущественных и земельных отношений Кольчугинского района)

ИНН / КПП 3306001705 / 330601001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ /УФК по Владимирской области г. Владимир

БИК: 011708377

Р/счет № 03100643000000012800

КБК: 803 111 05075 05 0000 120

ОКТМО: 17 640 101

Моментом оплаты считается дата зачисления денежных средств в бюджет Кольчугинского района.

2.3. Вместе с арендной платой **АРЕНДАТОРОМ** уплачивается сумма НДС по арендной плате в следующем порядке.

Для юридического лица и индивидуального предпринимателя:

Сумма НДС по арендной плате исчисляется и уплачивается **АРЕНДАТОРОМ**, являющимся налоговым агентом по уплате НДС, самостоятельно в отделение Федерального казначейства по месту регистрации **АРЕНДАТОРА** в размерах и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

Для физического лица:

Сумма НДС по арендной плате исчисляется **АРЕНДОДАТЕЛЕМ. АРЕНДОДАТЕЛЬ**, являющийся налоговым агентом по уплате НДС, самостоятельно перечисляет сумму НДС, уплаченную **АРЕНДАТОРОМ**, в отделение Федерального казначейства по г. Кольчугино и Кольчугинскому району в размерах и сроки, установленные действующим законодательством РФ. Оплата суммы НДС по арендной плате производится **АРЕНДАТОРОМ** одновременно с оплатой арендной платы на расчетный счет Управления имущественных и земельных отношений Кольчугинского района по следующим реквизитам:

Получатель: **УФК по Владимирской области (Управление имущественных и земельных отношений Кольчугинского района, л/с 05283007180)**

ИНН/КПП 3306001705/330601001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир

БИК 011708377

Р/счет № 03232643176400002800

ОКТМО: 17 640 101

2.4. За просрочку платежей, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего договора, **АРЕНДАТОР** уплачивает пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.5. Арендная плата, установленная в п. 2.1 договора, включает в себя плату за пользование имуществом.

2.6. Кроме арендной платы арендатор оплачивает коммунальные услуги, работы по обслуживанию инженерных сетей, благоустройству и уборке, закрепленной за арендуемым имуществом территории, и иные расходы по отдельным договорам с организациями, оказывающими соответствующие услуги.

2.6.1. Взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Размер взноса устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43, а если такое решение собственниками помещений не принято, взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме уплачивается в сумме минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (Владимирской области).

На дату подписания настоящего договора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43 установлен размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 9 рублей 30 копеек на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме. С учётом площади имущества **АРЕНДАТОР** возмещает **АРЕНДОДАТЕЛЮ** взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 189 рублей 72 копейки в месяц.

2.6.2. Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы на содержание и текущий ремонт устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43. Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме **АРЕНДАТОР** возмещает **АРЕНДОДАТЕЛЮ** с учётом площади имущества.

2.7. Возмещение расходов, указанных в пункте 2.6 настоящего договора, **полностью осуществляется АРЕНДАТОРОМ ежемесячно в срок не позднее 14 дней с момента получения счетов, направляемых АРЕНДОДАТЕЛЕМ в адрес АРЕНДАТОРА.**

*\*Возмещение расходов, указанных в пункте 2.6 настоящего договора, осуществляется в*

\* В случае заключения договора аренды на нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме для организаций, оплачиваемых данные расходы через Федеральное казначейство РФ.

соответствии с договором о возмещении затрат по оплате взносов на капитальный ремонт и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от \_\_\_\_\_, заключённым между \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_.

2.8. Моментом оплаты расходов, указанных в пункте 2.6 настоящего договора считается дата зачисления денежных средств на счёт, указанный в счетах, направляемых **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** в адрес **АРЕНДАТОРА**.

2.9. В случае изменения размера расходов **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, указанных в пункте 2.6 настоящего договора, либо появления новых расходов, связанных с бременем содержания имущества, в том числе, введением решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43, платы за услуги по управлению, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, **АРЕНДОДАТЕЛЬ** направляет в адрес **АРЕНДАТОРА** письменное уведомление, являющееся основанием для компенсации **АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ** соответствующих расходов с даты, указанной **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** в данном уведомлении. При этом заключения дополнительного соглашения сторон не требуется.

*\*В случае изменения размера расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанных в пункте 2.6 настоящего договора, либо появления новых расходов, связанных с бременем содержания имущества, в том числе, введением решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43, платы за услуги по управлению, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет в адрес АРЕНДАТОРА дополнительное соглашение, являющееся основанием для компенсации АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ соответствующих расходов с даты, указанной АРЕНДОДАТЕЛЕМ в данном дополнительном соглашении.*

2.10. Кроме арендной платы **АРЕНДАТОР** оплачивает коммунальные услуги, работы по обслуживанию инженерных сетей, благоустройству и уборке закреплённой за арендуемым имуществом территории и иные расходы по отдельным договорам с организациями, оказывающими соответствующие услуги.

2.11. Плата за пользование земельным участком, на котором расположено имущество, устанавливается и взимается в соответствии с действующим законодательством.

2.12. Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Цена договора не пересматривается в сторону увеличения.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.**

3.1. **АРЕНДАТОР** обязуется:

3.1.1. Использовать имущество исключительно в соответствии с его функциональным назначением, указанным в п. 1.1. настоящего договора, с соблюдением требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивающих безопасность для жизни, здоровья людей при эксплуатации объекта.

3.1.2. Обеспечить охрану имущества, содержать его в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке и нести все расходы и риски, связанные с этим в соответствии с действующим законодательством РФ и правилами.

3.1.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем техническом состоянии, а также нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного имущества, содержать используемую в соответствии с настоящим договором территорию, на которой расположено имущество, в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с существующими нормативами.

3.1.4. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества.

3.1.5. Немедленно извещать **АРЕНДОДАТЕЛЯ** арендуемого имущества о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения.

3.1.6. В случаях аварий или ремонта предоставлять беспрепятственный доступ представителю технических служб, представителям **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

3.1.7. В любое время предоставлять беспрепятственный доступ **АРЕНДОДАТЕЛЮ** или уполномоченному им лицу к объекту аренды для проведения проверок.

3.1.8. Производить перепланировки и переоборудование только с письменного согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ**. В случае обнаружения **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих

\* В случае заключения договора аренды на нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме для организаций, оплачиваемых данные расходы через Федеральное казначейство РФ.

первоначальный вид арендуемого имущества, таковые должны быть ликвидированы **АРЕНДАТОРОМ**, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

3.1.9. **АРЕНДАТОР** обязан своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в форме, в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.1.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных **АРЕНДАТОРУ** по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договора залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

3.1.11. В срок до \_\_\_\_\_, после подписания настоящего договора, заключить договора на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание, по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению и представить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** подтверждение по их заключению. Расходы по оплате данных услуг возникают у **АРЕНДАТОРА** с момента подписания передаточного акта, указанного в пункте 1.4. настоящего договора.

3.1.12. Оформить земельно-правовые документы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.13. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов уведомить **АРЕНДОДАТЕЛЯ** в трёхдневный срок с момента их возникновения.

3.1.14. По истечении срока договора вернуть **АРЕНДОДАТЕЛЮ** имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации с учетом нормального износа, по передаточному акту.

3.2. **АРЕНДАТОР** имеет право:

3.2.1. **АРЕНДАТОР** вправе производить без согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ** любые отдельные улучшения арендованного имущества, в случае если они не нарушают техническое и (или) функциональное состояние объекта. Такие улучшения являются собственностью **АРЕНДАТОРА**, в случае если их демонтаж не нарушит техническое и (или) функциональное состояние объекта.

3.2.2. **АРЕНДАТОР** вправе производить любые неотделимые улучшения арендованного имущества, только с письменного согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

3.2.3. Если в результате произведенных улучшений индивидуализирующие характеристики объекта были изменены, данные изменения вносятся в договор аренды путем подписания дополнительного соглашения.

3.3. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязуется:

3.3.1. Предоставить **АРЕНДАТОРУ** в пользование имущество по передаточному акту.

3.3.2. Одновременно с передачей имущества передать **АРЕНДАТОРУ** копию имеющейся в наличии технической документации, относящейся к переданному имуществу.

3.3.3. Предупредить **АРЕНДАТОРА** о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

3.3.4. Контролировать поступление арендных платежей от **АРЕНДАТОРА**.

3.3.5. В месячный срок рассматривать обращения **АРЕНДАТОРА**.

3.4. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

3.4.1. Получать арендную плату в форме, порядке и размере, установленном настоящим договором.

3.4.2. Осуществлять контроль за обеспечением имущественной сохранности сданного в аренду имущества, использованием, проведением капитального ремонта и реконструкцией.

3.4.3. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если **АРЕНДАТОР** пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора и его назначением.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями договора.

4.2. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в суде по месту нахождения **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

#### 5. ОСНОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.2. Договор прекращает своё действие по истечении срока, указанного в п. 1.8. настоящего договора.

5.3. Досрочное расторжение договора аренды возможно:

5.3.1. По обоюдному согласию сторон.

5.3.2. В случае ликвидации **АРЕНДАТОРА**.

5.3.3. По требованию **АРЕНДОДАТЕЛЯ**:

- если **АРЕНДАТОР** пользуется имуществом с нарушением условий договора, назначением

имущества или существенно ухудшает его;

- при нарушении **АРЕНДАТОРОМ** обязательств, предусмотренных п. 3.1.10. настоящего договора.

- если **АРЕНДАТОР** более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

- если у **АРЕНДАТОРА** имеется задолженность по оплате коммунальных услуг более чем за 2 расчетных периода.

**5.3.4. По требованию АРЕНДАТОРА:**

- если **АРЕНДОДАТЕЛЬ** не предоставляет имущество в пользование **АРЕНДАТОРА** или создает препятствие пользованию имуществом в соответствии с условиями договора;

- имущество в силу обстоятельств, за которые **АРЕНДАТОР** не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**5.4.** Изменение существенных условий договора, в том числе предмета договора, целевого назначения объекта, размера арендной платы (за исключением случаев пересмотра цены договора в сторону увеличения в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим договором) по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**5.5.** Предложения одной стороны о досрочном расторжении договора по основаниям п. 5.3 договора, рассматриваются другой стороной в течение месяца со дня их получения.

## **6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

**6.1.** Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор считается заключённым с момента подписания передаточного акта, указанного в пункте 1.4. настоящего договора.

**6.2.** Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## **8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Муниципальное образование Кольчугинский район, от имени которого действует муниципальное казённое учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Кольчугинского района» (ИНН 3306001705, ОГРН 1023300712566, местонахождение: г. Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д. 62)

**АРЕНДАТОР:**

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

**9.** Настоящий договор зарегистрирован **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** в книге регистрации договоров аренды за № \_\_ от \_\_\_\_\_.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

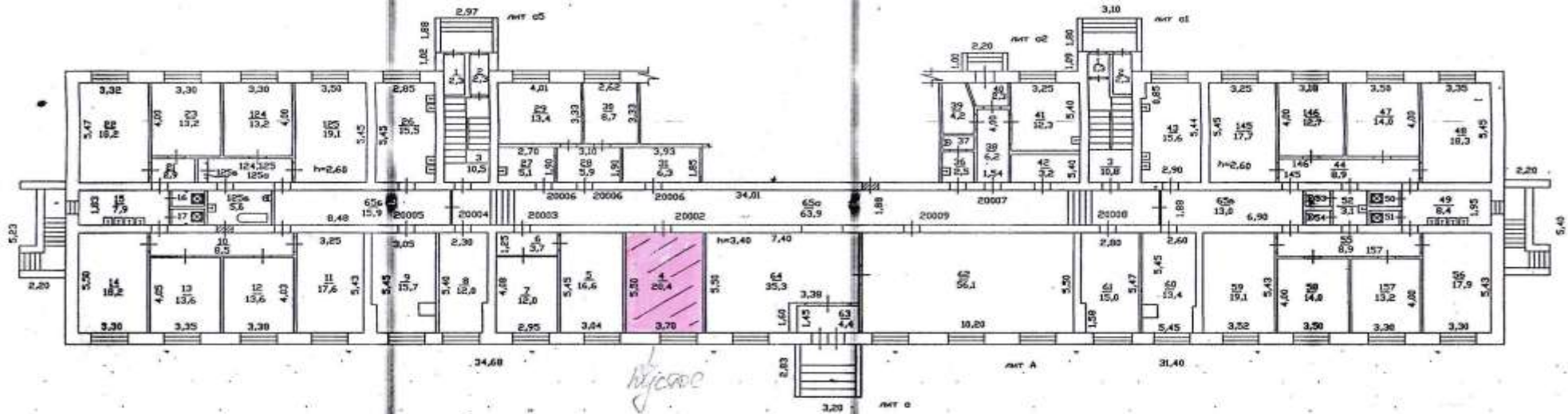


3-20,4

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН  
 части помещения 1 этажа, в которой  
 находится нежилое помещение, по адресу:  
 Владимирская область, г. Кольчугино,  
 ул. Коллективная, д. 43.

После самовольного переоборудования.

1 этаж



*испробовано  
 вкл. 125.5, 125.8, 125.8,  
 зарплата 8 едм. 70*

масштаб 1:200

05 сентября 2007 г. Выполнил  
 Проверил  
 Директор



# ДОГОВОР

## аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Кольчугинского района

Муниципальное образование Кольчугинский район, от имени которого действует муниципальное казённое учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Кольчугинского района» (ИНН 3306001705, ОГРН 1023300712566, местонахождение: г. Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д. 62), в лице начальника Денисовой Марины Николаевны, действующей на основании Устава, утвержденного постановлением администрации Кольчугинского района от 05.04.2021 № 318, доверенности от 22.04.2021, зарегистрированной в реестре за № 33/61-н/33-2021-3-129, удостоверенной нотариусом Кольчугинского нотариального округа Владимирской области Тимофеевой Светланой Николаевной, именуемое в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, вместе именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий договор о нижеследующем

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет, а **АРЕНДАТОР** принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, общей площадью 32,3 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43, реестровый № Н-003963, кадастровым № 33:18:000534:982, соответствующее позициям № 5,6,7 поэтажного плана помещений 1 этажа, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора (далее именуемое имущество).

Функциональное (*целевое*) назначение торговое сервисное или офисное (конторское).

1.2. Вышеуказанное имущество является объектом муниципальной собственности Кольчугинского района, составляет казну муниципального образования и предоставляется **АРЕНДАТОРУ** на основании протокола аукциона № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – протокол аукциона).

1.3. Имущество, сданное в аренду, остается в муниципальной собственности Кольчугинского района и в течение всего срока аренды находится у **АРЕНДАТОРА** во временном пользовании.

1.4. **АРЕНДАТОР** принял имущество в исправном техническом состоянии по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** гарантирует, что на момент заключения Договора имущество свободно от обременений, не заложено, не арестовано, не является предметом исков третьих лиц и т. п.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору **АРЕНДАТОР** полностью свободен в своей деятельности.

1.7. Продукция и доходы, полученные **АРЕНДАТОРОМ** в результате использования арендованного имущества, являются его собственностью.

1.8. Срок действия договора с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

### 2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

2.1. За арендуемое имущество **АРЕНДАТОРУ** согласно \_\_\_\_\_ устанавливается арендная плата за весь срок действия настоящего договора в размере \_\_\_\_\_ (без учета НДС).

В счёт оплаты аренды засчитывается сумма внесённого **АРЕНДАТОРОМ** задатка за участие в аукционе в размере 16 672 (шестнадцать тысяч шестьсот семьдесят два рубля) 48 копеек (без учета НДС).

2.2. Оплата арендной платы полностью осуществляется **АРЕНДАТОРОМ** безналичными

средствами в бюджет Кольчугинского района ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца в сумме \_\_\_\_\_ (без учета НДС) на следующие реквизиты:

ПОЛУЧАТЕЛЬ УФК по Владимирской области (Управление имущественных и земельных отношений Кольчугинского района)

ИНН / КПП 3306001705 / 330601001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ /УФК по Владимирской области г. Владимир

БИК: 011708377

Р/счет № 03100643000000012800

КБК: 803 111 05075 05 0000 120

ОКТМО: 17 640 101

Моментом оплаты считается дата зачисления денежных средств в бюджет Кольчугинского района.

2.3. Вместе с арендной платой **АРЕНДАТОРОМ** уплачивается сумма НДС по арендной плате в следующем порядке.

Для юридического лица и индивидуального предпринимателя:

Сумма НДС по арендной плате исчисляется и уплачивается **АРЕНДАТОРОМ**, являющимся налоговым агентом по уплате НДС, самостоятельно в отделение Федерального казначейства по месту регистрации **АРЕНДАТОРА** в размерах и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

Для физического лица:

Сумма НДС по арендной плате исчисляется **АРЕНДОДАТЕЛЕМ. АРЕНДОДАТЕЛЬ**, являющийся налоговым агентом по уплате НДС, самостоятельно перечисляет сумму НДС, уплаченную **АРЕНДАТОРОМ**, в отделение Федерального казначейства по г. Кольчугино и Кольчугинскому району в размерах и сроки, установленные действующим законодательством РФ. Оплата суммы НДС по арендной плате производится **АРЕНДАТОРОМ** одновременно с оплатой арендной платы на расчетный счет Управления имущественных и земельных отношений Кольчугинского района по следующим реквизитам:

Получатель: **УФК по Владимирской области (Управление имущественных и земельных отношений Кольчугинского района, л/с 05283007180)**

ИНН/КПП 3306001705/330601001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир

БИК 011708377

Р/счет № 03232643176400002800

ОКТМО: 17 640 101

2.4. За просрочку платежей, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего договора, **АРЕНДАТОР** уплачивает пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.5. Арендная плата, установленная в п. 2.1 договора, включает в себя плату за пользование имуществом.

2.6. Кроме арендной платы арендатор оплачивает коммунальные услуги, работы по обслуживанию инженерных сетей, благоустройству и уборке, закрепленной за арендуемым имуществом территории, и иные расходы по отдельным договорам с организациями, оказывающими соответствующие услуги.

2.6.1. Взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Размер взноса устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43, а если такое решение собственниками помещений не принято, взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме уплачивается в сумме минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (Владимирской области).

На дату подписания настоящего договора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43 установлен размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 9 рублей 30 копеек на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме. С учётом площади имущества **АРЕНДАТОР** возмещает **АРЕНДОДАТЕЛЮ** взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 300 рублей 39 копейки в месяц.

2.6.2. Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы на содержание и текущий ремонт устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43. Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме **АРЕНДАТОР** возмещает **АРЕНДОДАТЕЛЮ** с учётом площади имущества.

2.7. Возмещение расходов, указанных в пункте 2.6 настоящего договора, **полностью осуществляется АРЕНДАТОРОМ ежемесячно в срок не позднее 14 дней с момента получения счетов, направляемых АРЕНДОДАТЕЛЕМ в адрес АРЕНДАТОРА.**

*\* Возмещение расходов, указанных в пункте 2.6 настоящего договора, осуществляется в соответствии с договором о возмещении затрат по оплате взносов на капитальный ремонт и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме от \_\_\_\_\_, заключённым между \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_.*

2.8. Моментом оплаты расходов, указанных в пункте 2.6 настоящего договора считается дата зачисления денежных средств на счёт, указанный в счетах, направляемых **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** в адрес **АРЕНДАТОРА**.

2.9. В случае изменения размера расходов **АРЕНДОДАТЕЛЯ**, указанных в пункте 2.6 настоящего договора, либо появления новых расходов, связанных с бременем содержания имущества, в том числе, введением решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43, платы за услуги по управлению, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, **АРЕНДОДАТЕЛЬ** направляет в адрес **АРЕНДАТОРА** письменное уведомление, являющееся основанием для компенсации **АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ** соответствующих расходов с даты, указанной **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** в данном уведомлении. При этом заключения дополнительного соглашения сторон не требуется.

*\* В случае изменения размера расходов АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанных в пункте 2.6 настоящего договора, либо появления новых расходов, связанных с бременем содержания имущества, в том числе, введением решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул. Коллективная, д. 43, платы за услуги по управлению, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, АРЕНДОДАТЕЛЬ направляет в адрес АРЕНДАТОРА дополнительное соглашение, являющееся основанием для компенсации АРЕНДАТОРОМ АРЕНДОДАТЕЛЮ соответствующих расходов с даты, указанной АРЕНДОДАТЕЛЕМ в данном дополнительном соглашении.*

2.10. Кроме арендной платы **АРЕНДАТОР** оплачивает коммунальные услуги, работы по обслуживанию инженерных сетей, благоустройству и уборке закреплённой за арендуемым имуществом территории и иные расходы по отдельным договорам с организациями, оказывающими соответствующие услуги.

2.11. Плата за пользование земельным участком, на котором расположено имущество, устанавливается и взимается в соответствии с действующим законодательством.

2.12. Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. Цена договора не пересматривается в сторону увеличения.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.**

3.1. **АРЕНДАТОР** обязуется:

3.1.1. Использовать имущество исключительно в соответствии с его функциональным назначением, указанным в п. 1.1. настоящего договора, с соблюдением требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивающих безопасность для жизни, здоровья людей при эксплуатации объекта.

3.1.2. Обеспечить охрану имущества, содержать его в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке и нести все расходы и риски, связанные с этим в соответствии с действующим законодательством РФ и правилами.

3.1.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем техническом состоянии, а также нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного имущества, содержать используемую в соответствии с настоящим договором территорию, на которой расположено имущество, в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с существующими нормативами.

3.1.4. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества.

3.1.5. Немедленно извещать **АРЕНДОДАТЕЛЯ** арендуемого имущества о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения.

3.1.6. В случаях аварий или ремонта предоставлять беспрепятственный доступ представителю технических служб, представителям **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

3.1.7. В любое время предоставлять беспрепятственный доступ **АРЕНДОДАТЕЛЮ** или уполномоченному им лицу к объекту аренды для проведения проверок.

\* В случае заключения договора аренды на нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме для организаций, оплачиваемых данные расходы через Федеральное казначейство РФ.

\* В случае заключения договора аренды на нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме для организаций, оплачиваемых данные расходы через Федеральное казначейство РФ.

3.1.8. Производить перепланировки и переоборудование только с письменного согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ**. В случае обнаружения **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого имущества, таковые должны быть ликвидированы **АРЕНДАТОРОМ**, а имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

3.1.9. **АРЕНДАТОР** обязан своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в форме, в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.1.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных **АРЕНДАТОРУ** по договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договора залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

3.1.11. В срок до \_\_\_\_\_, после подписания настоящего договора, заключить договора на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание, по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению и представить **АРЕНДОДАТЕЛЮ** подтверждение по их заключению. Расходы по оплате данных услуг возникают у **АРЕНДАТОРА** с момента подписания передаточного акта, указанного в пункте 1.4. настоящего договора.

3.1.12. Оформить земельно-правовые документы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.13. Обо всех изменениях организационно-правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов уведомить **АРЕНДОДАТЕЛЯ** в трёхдневный срок с момента их возникновения.

3.1.14. По истечении срока договора вернуть **АРЕНДОДАТЕЛЮ** имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации с учетом нормального износа, по передаточному акту.

3.2. **АРЕНДАТОР** имеет право:

3.2.1. **АРЕНДАТОР** вправе производить без согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ** любые отдельные улучшения арендованного имущества, в случае если они не нарушают техническое и (или) функциональное состояние объекта. Такие улучшения являются собственностью **АРЕНДАТОРА**, в случае если их демонтаж не нарушит техническое и (или) функциональное состояние объекта.

3.2.2. **АРЕНДАТОР** вправе производить любые неотделимые улучшения арендованного имущества, только с письменного согласия **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

3.2.3. Если в результате произведенных улучшений индивидуализирующие характеристики объекта были изменены, данные изменения вносятся в договор аренды путем подписания дополнительного соглашения.

3.3. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязуется:

3.3.1. Предоставить **АРЕНДАТОРУ** в пользование имущество по передаточному акту.

3.3.2. Одновременно с передачей имущества передать **АРЕНДАТОРУ** копию имеющейся в наличии технической документации, относящейся к переданному имуществу.

3.3.3. Предупредить **АРЕНДАТОРА** о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

3.3.4. Контролировать поступление арендных платежей от **АРЕНДАТОРА**.

3.3.5. В месячный срок рассматривать обращения **АРЕНДАТОРА**.

3.4. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

3.4.1. Получать арендную плату в форме, порядке и размере, установленном настоящим договором.

3.4.2. Осуществлять контроль за обеспечением имущественной сохранности сданного в аренду имущества, использованием, проведением капитального ремонта и реконструкцией.

3.4.3. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если **АРЕНДАТОР** пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора и его назначением.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями договора.

4.2. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются в суде по месту нахождения **АРЕНДОДАТЕЛЯ**.

#### 5. ОСНОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.2. Договор прекращает своё действие по истечении срока, указанного в п. 1.8. настоящего договора.

5.3. Досрочное расторжение договора аренды возможно:

5.3.1. По обоюдному согласию сторон.

5.3.2. В случае ликвидации **АРЕНДАТОРА**.

5.3.3. По требованию **АРЕНДОДАТЕЛЯ**:

- если **АРЕНДАТОР** пользуется имуществом с нарушением условий договора, назначением имущества или существенно ухудшает его;

- при нарушении **АРЕНДАТОРОМ** обязательств, предусмотренных п. 3.1.10. настоящего договора.

- если **АРЕНДАТОР** более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

- если у **АРЕНДАТОРА** имеется задолженность по оплате коммунальных услуг более чем за 2 расчетных периода.

5.3.4. По требованию **АРЕНДАТОРА**:

- если **АРЕНДОДАТЕЛЬ** не предоставляет имущество в пользование **АРЕНДАТОРА** или создает препятствие пользованию имуществом в соответствии с условиями договора;

- имущество в силу обстоятельств, за которые **АРЕНДАТОР** не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.4. Изменение существенных условий договора, в том числе предмета договора, целевого назначения объекта, размера арендной платы (за исключением случаев пересмотра цены договора в сторону увеличения в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим договором) по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.5. Предложения одной стороны о досрочном расторжении договора по основаниям п. 5.3 договора, рассматриваются другой стороной в течение месяца со дня их получения.

## **6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Договор считается заключённым с момента подписания передаточного акта, указанного в пункте 1.4. настоящего договора.

6.2. Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## **8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Муниципальное образование Кольчугинский район, от имени которого действует муниципальное казённое учреждение «Управление имущественных и земельных отношений Кольчугинского района» (ИНН 3306001705, ОГРН 1023300712566, местонахождение: г. Кольчугино, ул. 3 Интернационала, д. 62)

**АРЕНДАТОР:**

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

9. Настоящий договор зарегистрирован **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** в книге регистрации договоров аренды за № \_\_ от \_\_\_\_\_.

## **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

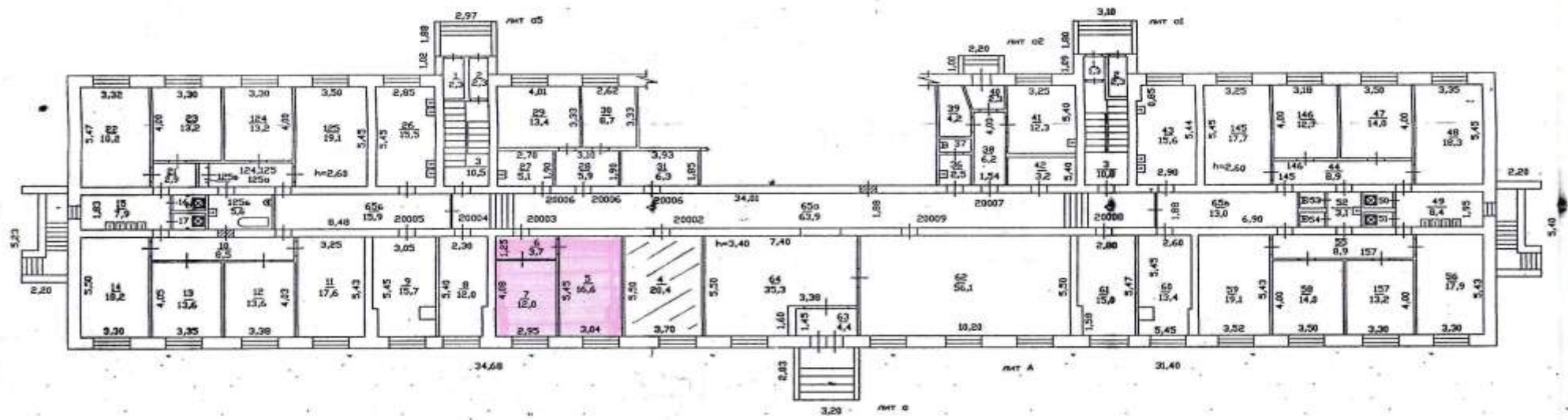
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН  
 части помещения 1 этажа, в которой  
 находится нежилое помещение, по адресу:  
 Владимирская область, г. Кольчугино,  
 ул. Коллективная, д. 43.

После самовольного переоборудования.

1 этаж



*исключено из учета  
 помещений 125, 126, 127, 128,  
 заданы факты с 01.01.10*

масштаб 1:200

05 сентября 2007 г. Выполнил \_\_\_\_\_  
 Проверил \_\_\_\_\_  
 Директор \_\_\_\_\_



