

Утверждаю

И.о. директора Муниципального
казенного учреждения «Управление
муниципальным имуществом ЗАТО
Александровск»

_____ **И.А. Кокорина**

от «___» _____ 2025 года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, и составляющего имущество казны муниципального образования ЗАТО Александровск Мурманской области и находящегося в перечне муниципального имущества ЗАТО Александровск, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства

№ **23000002520000000008**

№ **SBR012-2506190062**

ЗАТО Александровск

2025 г.

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной Антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и иными нормативными правовыми актами.

В части, прямо не урегулированной законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

1.2. Форма торгов – аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке АО «Сбербанк – АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> (в соответствии с регламентом электронной площадки), открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по размеру арендной платы.

Основание проведения торгов – постановление администрации ЗАТО Александровск от 15.05.2025 № 951 «Об организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности ЗАТО Александровск, предназначенного для предоставления его в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства», постановление администрации ЗАТО Александровск от 28.05.2025 № 1045 «Об организации и проведении торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности ЗАТО Александровск, предназначенного для предоставления его в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства».

Собственник выставленного на торги недвижимого имущества – Муниципальное образование ЗАТО Александровск.

Организатор аукциона - Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом ЗАТО Александровск».

Место нахождения: Мурманская область, г. Снежногорск, ул. Флотская, д. 9.

Почтовый адрес: 184682, Мурманская область, г. Снежногорск, ул. Флотская, д. 9.

Адрес электронной почты: UMI@zato-a.ru

Контактное лицо – Морошкина Татьяна Леонидовна, **контактный телефон:** 8 (81530) 6-01-40.

Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru

1.3. Аукционная документация размещается одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

Предоставление аукционной документации до размещения на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона не допускается.

Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru является публичной офертой, предусмотренной статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

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

К настоящей аукционной документации прилагается проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, и составляющего имущество казны муниципального образования ЗАТО Александровск, в отношении Лотов №№ 1,2,3,4,5,6 (приложение № 2).

Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона:

Лот № 1: 242,63 руб.

Лот № 2: 482,53 руб.

Лот № 3: 41,37 руб.

Лот № 4: 128,28 руб.

Лот № 5: 902,22 руб.

Лот № 6: 252,23 руб.

1.4.Требование о внесении задатка для участия в аукционе:

Для участия в аукционе претендент вносит **задаток** в размере 100 % начальной цены, указанной в пункте 1.7. настоящей аукционной документации:

Лот № 1 – **4 852,69 руб.** (четыре тысячи восемьсот пятьдесят два рубля 69 коп.),

Лот № 2 – **9 650,50 руб.** (девять тысяч шестьсот пятьдесят рублей 50 коп.),

Лот № 3 – **827,43 руб.** (восемьсот двадцать семь рублей 43 коп.),

Лот № 4 – **2 565,68 руб.** (две тысячи пятьсот шестьдесят пять рублей 68 коп.),

Лот № 5 – **18 044,43 руб.** (восемнадцать тысяч сорок четыре рубля 43 коп.),

Лот № 6 – **5 044,56 руб.** (пять тысяч сорок четыре рубля 56 коп.)

Задаток вносится на счет оператора электронной площадки АО «Сбербанк – АСТ» до срока окончания подачи заявок, указанного в пункте 4.5. настоящей аукционной документации.

Счет оператора электронной площадки для внесения задатка:

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк – АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счёт: 40702810300020038047

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) на участие в электронном аукционе № _____ по Лоту № _____ (ИНН плательщика). НДС не облагается.

1.4.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) заявителям, от которых заявки поступили после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок;

б) заявителям, отозвавшим заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе;

в) заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

г) участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru;

д) участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона;

е) заявителям в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона, в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

Задаток победителя аукциона засчитывается в счет арендной оплаты по договору аренды имущества, являющегося предметом аукциона и подлежит перечислению в установленном

порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды имущества.

Извещение и аукционная документация о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

1.5. Обеспечение исполнения договора не установлено.

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

1.7. Место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору:

№ Лота	Место расположения имущества (нежилого помещения)	Площадь объекта, кв.м.	Целевое назначение имущества	Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа за право пользования и владения указанным имуществом, без учета НДС, руб.	Примечания
1	г. Гаджиево, Мурманской обл., ул. Душенова, д. 97, пом. № 31-31	61,9	Офис; предоставление услуг парикмахерских и салонами красоты; фотостудия; студия индивидуального пошива (ателье)	4 852,69	Нежилое помещение Кадастровый номер 51:23:0010401:754
2	г. Гаджиево, Мурманской обл., ул. Душенова, д. 97, пом. № 16-17,33, 1 этаж	123,1	Офис; предоставление услуг парикмахерских и салонами красоты; фотостудия; студия индивидуального пошива (ателье)	9 650,50	Нежилое помещение Кадастровый номер 51:23:0010401:752

3	г. Гаджиево, Мурманской обл., ул. Ленина, д. 77, пом. I цокольного этажа	12,9	Офис; предоставление услуг парикмахерских и салонами красоты	827,43	Нежилое помещение Кадастровый номер 51:23:0010103:233
4	г. Гаджиево, Мурманской обл., ул. Ленина, д. 77, пом. 3 цокольного этажа	40,0	Офис; предоставление услуг парикмахерских и салонами красоты; фотостудия; студия индивидуального пошива (ателье)	2 565,68	Нежилое помещение Кадастровый номер 51:23:0010103:231
5	г. Снежногорск, Мурманской обл., ул. П. Стеблина, д. 2, помещение цокольного этажа	233,2	Предоставление услуг парикмахерских и салонами красоты	18 044,43	Нежилое помещение Кадастровый номер 51:21:0020102:2519
6	г. Гаджиево, Мурманской обл., ул. Гаджиева, д. 44, помещение 46,47,48	122,4	Физкультурно- оздоровительный центр	5 044,56	Нежилое помещение Кадастровый номер 51:23:0010101:2381

Начальная (минимальная) цена договора, права по которому передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом рассчитана в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования ЗАТО Александровск, утвержденной постановлением администрации ЗАТО Александровск от 19.05.2014 № 1221 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования ЗАТО Александровск» (в редакции постановлений от 19.12.2019 № 2330, от 01.02.2021 № 255, от 05.03.2021 № 547, от 19.11.2021 № 2371, от 02.05.2023 № 8750, от 22.04.2024 № 858, от 13.02.2025 № 237).

Срок действия договоров аренды по Лотам № 1, 2, 3, 4, 5, 6: 5 (пять) лет со дня подписания акта приема-передачи нежилого помещения.

1.8. Требование к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

Нежилое помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии. Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния муниципального имущества, права на пользование которым передаются по договору аренды. На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, помещения, переданные по договору аренды, должны быть в удовлетворительном состоянии.

1.9. Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе. Внесение изменений в документацию об аукционе.

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. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, формирует, подписывает усиленной квалифицированной электронной подписью и размещает на сайте www.torgi.gov.ru разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

Дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе: с «20» июня 2025 года по «04» июля 2025 года.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в документацию об аукционе, такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Раздел 2. Требования к участникам аукциона

2.1. Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, то есть лица, соответствующие требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», претендующие на заключение договора аренды.

2.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.2.1. Граждане Российской Федерации, не проживающие постоянно на территории ЗАТО Александровск, и юридические лица, не расположенные и не зарегистрированные на территории муниципального образования, могут быть допущены к участию в проведении торгов на право заключения договора аренды помещений нежилого фонда по решению органов местного самоуправления ЗАТО Александровск, после согласования с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся предприятия и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО Александровск.

Раздел 3. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

3.1. Заявителем может быть только субъект малого и среднего предпринимательства, то есть лицо, соответствующее требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

3.2. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются

зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

3.3. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

3.3.1. непредставления документов, определенных содержанием заявки на участие в аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

3.3.2. несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

3.3.3. 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);

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

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

3.3.6. подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.3 аукционной документации, не допускается.

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.

Раздел 4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае если заявитель подает более одной аукционной заявки по одному лоту, то все заявки данного претендента не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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

1) полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица, 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), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя);

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) 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;

5) 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 являются крупной сделкой;

б) 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;

7) для граждан Российской Федерации, не проживающих постоянно на территории ЗАТО Александровск, и юридических лиц, не расположенных и не зарегистрированных на территории муниципального образования ЗАТО Александровск необходимо предоставить разрешение органов местного самоуправления ЗАТО Александровск, согласованное с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся предприятия и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО на участие в проведении торгов на право заключения договора аренды помещений нежилого фонда.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 4.2. настоящей аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых 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.

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 4.2. аукционной документации, является исчерпывающим.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

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

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

Формы заявок на участие в аукционе прилагаются (Приложения № 1,2).

4.3. Место подачи заявок на участие в аукционе:

Место приема заявок: АО «Сбербанк – АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>

4.4. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: «20» июня 2025 года в 00.00 по московскому времени.

4.5. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

«10» июля 2025 года в 23.00 по московскому времени.

Раздел 5. Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным разделами 2, 3 настоящей документации.

5.1. 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.

5.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется **протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе**.

5.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

5.4. Протокол должен содержать:

- 1) сведения о заявителях;
- 2) решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил 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 № 147/23 от 21.03.2023 года Федеральной антимонопольной службы, которым не соответствует заявитель, положений настоящей аукционной документации, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.5. 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.

5.6. 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.

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

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

5.7. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее -

единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

5.8. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

«11» июля 2025 года в 10.00 часов по московскому времени.

Раздел 7. ПОРЯДОК проведения аукциона

7.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

7.2. Аукцион проводится на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.3. 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.

7.4. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

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

7.6. 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 аукциона.

7.7. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

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.

7.8. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

7.9. 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.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Место проведения аукциона: АО «Сбербанк – АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>

Дата и время проведения аукциона: «14» июля 2025 года в 10.00 часов по московскому времени.

Раздел 8. Заключение договора по результатам аукциона

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

8.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 8.6 настоящей документации в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.2 настоящей документации.

8.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона, либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 8.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокол направляется лицу, с которым отказывается заключить договор.

8.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

8.5. В случае, если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктом 8.6 настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора.

8.6. В случае, если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.3 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора направляет участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае, если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, аукцион признается несостоявшимся.

8.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

8.8. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Раздел 9. Форма, срок, порядок оплаты по договору аренды

9.1. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится арендатором в местный бюджет (без учета НДС) ежеквартально не позднее 15-го числа третьего месяца отчетного квартала путем перечисления на счет:

9.2. Реквизиты для зачисления арендной платы за имущество:

Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом ЗАТО Александровск»

ИНН 5110008107

КПП 511001001

ОГРН 1225100004359

ОКПО 55531227

ОКТМО 47737000

Банк ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ / УФК по Мурманской области

БИК ТОФК 014705901

ЕКС (единый казначейский счет) 40102810745370000041

Получатель УФК по Мурманской области (МКУ «УМИ ЗАТО Александровск»)

л/сч 04493D02470

казначейский счет 03100643000000014900

КБК 914 1 11 05074 04 0000 120 - Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков)

9.3. В случае принятия решения органом местного самоуправления о централизованном изменении ставки арендной платы, ставка арендной платы может быть пересмотрена в сторону увеличения в одностороннем порядке. Цена договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

На основании протокола о результатах аукциона, договор аренды недвижимого имущества оформляется и заключается с победителем аукциона в соответствии со сроками, установленными законодательством Российской Федерации, не ранее 10-ти календарных дней и не позднее 20 дней со дня размещения организатором аукциона на официальном сайте РФ – <http://www.torgi.gov.ru> протокола аукциона.

Раздел 10. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы не реже, чем через каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

Осмотр имущества осуществляется по предварительному уведомлению организатора по телефону: 8 (815-30) 6-01-40.

Заявка на участие

Сведения о процедуре	
Тип процедуры	Аукцион (аренда)
Номер извещения	
Наименование процедуры	
Сведения о лоте	
Номер лота	
Наименование лота	
Сведения о пользователе	
ИНН	
КПП	
ОГРН	
Полное наименование	
Сокращенное наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
E-mail	
Телефон	
Информация	Внимание! Документы о пользователе, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
Сведения о представителе, подавшем заявку	
ФИО представителя	
Информация	Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
Сведения и документы	
Заявление	Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)
Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации	Согласен
Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры	Соблюдены
Заявка на участие по форме Организатора процедуры	Прилагается
Требуемые документы	Прилагаются
Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации	Подтверждаю

Приложение №2
к документации об аукционе

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ

недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и составляющего имущество казны муниципального образования ЗАТО Александровск

г. _____ «___» _____ 20__ г.

Муниципальное образование ЗАТО Александровск, представляемое в договоре Муниципальным казенным учреждением «Управление муниципальным имуществом ЗАТО Александровск», в лице директора _____, действующего на основании Устава Учреждения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с _____ одной стороны, и _____

(полное наименование юридического лица / Ф.И.О. физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____

_____,
(должность уполномоченного лица, фамилия, имя и отчество)

действующего на основании _____,

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия должностного лица)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. На основании постановления администрации ЗАТО Александровск от «___» _____ 20__ г. № ___ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование объект недвижимого имущества - _____, общей площадью - _____ кв.м., расположенный на земельном участке с кадастровым номером _____ *(указать в случае взимания арендной платы за земельный участок)*, и находящийся по адресу: _____, для использования под _____.

1.2. Одновременно с передачей прав по владению и пользованию недвижимым имуществом, указанным в п. 1.1. настоящего Договора, Арендатору передается право пользования той частью (долей) земельного участка, которая занята зданием *(строением, сооружением, помещениями в них)* и необходима для его использования в соответствии с его назначением.

1.3. Имущество, переданное в аренду, является муниципальной собственностью ЗАТО Александровск и составляет имущество казны муниципального образования ЗАТО Александровск.

1.4. Имущество, переданное в аренду, свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается: с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

2.2. Настоящий договор вступает в силу:

- с момента подписания его сторонами (*при заключении Договора на срок до года*);
- с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (*при заключении договора на срок более 1 года*).

2.3. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора. В случае, если Арендатор не занимает помещение на указанную в п. 2.1. настоящего Договора дату – условия настоящего Договора в части начисления арендной платы применяются с даты фактической передачи имущества по акту приема – передачи.

2.4. По истечении срока действия Договора настоящий Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

2.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача недвижимого имущества оформляется актом приема – передачи, который составляется и подписывается Сторонами не позднее 5 (пяти) рабочих дней после подписания Договора сторонами.

3.2. Акт приема – передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (приложение №1). В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в срок, определенный пунктом 3.1. настоящего Договора, арендатор обязан возместить арендодателю сумму понесенных убытков.

3.3. В день прекращения арендных отношений (на дату окончания договора), Арендатор обязан вернуть Арендодателю арендуемое имущество по акту приема – передачи в технически исправном состоянии, с учетом нормального износа, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости и свободным от любого имущества в сдаваемом помещении.

При возврате арендованного имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, причиненный муниципальному имуществу, сумма ущерба и срок возмещения Арендатором ущерба Арендодателю.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии в любое время суток.

4.1.2. Предоставлять сведения о заключенном договоре аренды в управляющую организацию для выставления счетов-фактур на оплату расходов, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

4.2. Обязанности Арендодателя:

4.2.1. Предоставить Арендатору указанное в п.1.1 Договора Имущество по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней после вступления в силу настоящего Договора.

4.2.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

4.2.3. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор имеет право сдачи недвижимого имущества в субаренду или безвозмездное пользование с письменного согласия Арендодателя, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО Александровск.

4.3.2. В случаях сдачи имущества в субаренду или безвозмездное пользование ответственным лицом за объект аренды перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.3. Арендатор имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения (*здания, строения*) вывеску со своим названием и режимом работы, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении, предварительно согласовав установку вывесок с отделом градостроительства и архитектуры администрации ЗАТО Александровск.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Использовать арендуемое имущество исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора.

4.4.2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней после вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя имущество, указанное в п.1.1 договора, по акту приема – передачи.

4.4.3. В случае государственной регистрации Договора, представить документы для государственной регистрации не позднее 30-дневного срока с момента подписания акта приема-передачи.

Государственная регистрация Договора осуществляется за счет Арендатора.

Представить после проведения государственной регистрации Договора в 10-дневный срок Договор для учета Арендодателю.

4.4.4. Производить переоборудование и перепланировку арендуемого помещения только с письменного согласия Арендодателя с оформлением документов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.4.5. Своевременно производить за свой счет и по письменному согласованию с Арендодателем текущий ремонт помещения, а также капитальный ремонт нежилого помещения, связанный с деятельностью Арендатора.

4.4.6. Вносить арендную плату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.4.7. Сдавать арендуемое имущество как в целом, так и его часть, в субаренду и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу, предоставлять помещение в безвозмездное пользование только с письменного согласия Арендодателя.

4.4.8. В течение одного месяца с момента вступления настоящего Договора в законную силу застраховать арендуемое имущество за свой счет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на весь срок аренды от рисков, наступление которых может привести к невозможности использования недвижимого имущества по его прямому назначению или ухудшению его состояния. Копия договора о страховании представляется Арендодателю.

4.4.9. Арендатор обязан при наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе, уведомить об этом Арендодателя, Страховщика.

Представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

Представить на утверждение Арендодателю план – график проведения ремонтных работ и смету затрат на их проведение в объеме не менее средств страхового возмещения.

При получении денежных средств по страховому случаю, переданных ему в рамках соответствующего соглашения, провести ремонт объекта аренды в соответствии с планом – графиком.

По окончании ремонтных работ представить документы Арендодателю, подтверждающие затраты на их проведение в размере не менее страхового возмещения.

Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт за счет собственных средств.

4.4.10. Содержать арендуемое имущество, инженерные системы, оборудование и прилегающую территорию в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном, др.) и в соответствии с Правилами благоустройства территории ЗАТО Александровск.

4.4.11. Содержать за свой счет инженерные сети, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения арендуемого им нежилого помещения, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние. *Оборудовать арендуемые помещения, расположенные в жилых домах, средствами охранно-пожарной сигнализации с выводом на пульт централизованного наблюдения (в случае, если арендуемое имущество расположено в многоквартирном жилом доме).*

4.4.12. Архитектурные решения объектов (входные узлы, решетки на окнах, цвет прилегающего к входному узлу фасада, стены, плакаты, щиты, вывески, элементы праздничного оформления и другие элементы, влияющие на внешний вид города) согласовывать с отделом градостроительства и архитектуры администрации ЗАТО Александровск.

4.4.13. Обеспечивать доступ в арендуемый объект недвижимого имущества в любое время суток по требованию Арендодателя при возникновении аварийной ситуации.

4.4.14. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных надзорных органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого объекта недвижимого имущества.

4.4.15. Не допускать скопления, стоянок и передвижение используемого Арендатором автотранспорта по газонам и поребрикам у жилых домов.

4.4.16. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемый объект недвижимого имущества в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

4.4.17. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

4.4.18. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении арендуемого имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении, и согласовать время осуществления приема-передачи арендуемого объекта.

4.4.19. Освободить занимаемый объект недвижимости в день окончания срока действия настоящего Договора и передать арендуемый объект недвижимости Арендодателю по акту приема-передачи свободным от любого имущества, в исправном состоянии с учетом нормального износа, со всеми произведенными в арендуемом объекте перестройками и переделками, а также улучшениями, составляющими принадлежность помещений и неотделимые без вреда для конструкций помещений, исправно работающими сетями и коммуникациями, заблаговременно проведя текущий ремонт, или оплатив Арендодателю расходы на ремонт в соответствии со сметной документацией.

4.4.20. Если при прекращении договора аренды Арендатор не возвратил арендуемое помещение, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

4.4.21. Оплата коммунальных расходов и за пользованием земельным участком (*в случае взимания платы за аренду земельного участка*) производится по отдельным заключенным Арендатором договорам. Указанные договоры заключаются в 10-дневный срок с момента подписания акта приема – передачи объекта аренды и их копии передаются Арендодателю в течение 3-х рабочих дней с момента заключения.

4.4.22 Арендатор обязан оплатить расходы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома на основании выставленных счетов-фактур управляющими организациями, с которыми Арендодатель заключил договор управления многоквартирными домами. Выставление платежных документов осуществляется в соответствии с заключенным соглашением между Арендодателем и управляющими организациями. Стороны договора аренды принимают указанную обязанность как условие об исполнении Арендатором в пользу третьего лица обязательств Арендодателя по несению расходов на содержание и ремонтом общего имущества многоквартирного дома.

или

Арендатор обязан оплатить расходы, связанные с содержанием и ремонтом помещений, находящихся в отдельно стоящих зданиях муниципального нежилого фонда ЗАТО Александровск, на основании выставленных платежных документов обслуживающей организации.

Указанную в п. 4.4.21. плату Арендатор вносит на счет управляющей организации, указанный в платежных документах, в установленный срок.

Заключить договор по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к объекту аренды, либо осуществлять самостоятельно (при заключении договора на отдельно стоящие здания.)

Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных услуг не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.4.23. В установленном порядке оформить паспорт на световое оформление имущества (помещения, здания, строения), и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки в соответствии с паспортом цветоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

4.4.24. Осуществить установку и ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета воды и электроэнергии в арендуемом помещении.

5. Платежи и расчеты по Договору

За арендуемое помещение Арендатор оплачивает арендную плату, арендную плату за пользование земельным участком (*в случае аренды здания, строения*), коммунальные услуги, расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (*в случае аренды нежилого помещения расположенного в многоквартирном доме*), содержание и ремонт помещений, находящихся в отдельно стоящих зданиях муниципального нежилого фонда (*в случае аренды помещения в отдельно стоящем здании муниципального нежилого фонда*).

5.1. Размер арендной платы составляет _____ руб. в квартал, в соответствии с расчетом арендной платы, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение №2).

5.2. Арендная плата устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором ежеквартально не позднее 15-го числа третьего месяца отчетного квартала путем перечисления на счет Арендодателя,

(реквизиты местного бюджета)

В платежном поручении указываются номер и дата договора аренды, а так же период, за который вносится оплата.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств на счет Арендодателя.

В случае наличия задолженности по арендной плате за предыдущие периоды, поступившие денежные средства на счет Арендодателя зачисляются в счет уплаты долга.

В соответствии с п.п. 4.1 п.2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации выполнение работ (оказание услуг) казенными учреждениями не признается объектом налогообложения.

5.3. Стороны пришли к соглашению, что размер арендной платы считается измененным в одностороннем порядке в случае принятия решения органом местного самоуправления ЗАТО Александровск о централизованном изменении размера арендной платы.

Размер арендной платы считается измененным с момента официальной публикации нормативного правового акта органа местного самоуправления ЗАТО Александровск или с момента, указанного в этом нормативном правовом акте органа местного самоуправления ЗАТО Александровск.

В этом случае Арендодатель направляет в адрес арендатора уведомление с указанием нормативного акта и нового установленного размера арендной платы. Обязательного заключения дополнительного соглашения не требуется.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

6.2. В случае несвоевременной уплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 5.2. настоящего Договора, начисляются пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пенни перечисляются Арендатором в местный бюджет ЗАТО Александровск.

6.3. При неуплате Арендатором в течение отчетного периода (квартала) арендной платы Арендодатель вправе потребовать досрочного внесения арендной платы за два отчетных периода (полугодие) вперед.

6.4. В случае несвоевременной уплаты Арендатором платежей, установленных п. 4.4.22 настоящего Договора, начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.5. Если состояние возвращаемого имущества (помещения, здания, строения) по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб и перечисляет денежные средства в счет возмещения ущерба в местный бюджет ЗАТО Александровск.

Ущерб определяется в соответствии с действующим законодательством комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

6.6. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок и (или) не возвратил арендуемое имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан перечислить в местный бюджет ЗАТО Александровск штраф в размере арендной платы за все время просрочки.

6.7. При не соблюдении условий п. 4.4.9. и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемого по настоящему Договору имущества, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

6.8. При использовании арендуемого имущества или его части не в соответствии с Договором аренды, передаче помещения в субаренду в нарушение порядка, установленного Арендодателем, не обеспечении доступа в помещение Арендодателя в целях контроля за его использованием и состоянием Арендатор уплачивает в местный бюджет ЗАТО Александровск штраф в 2-х кратном размере квартальной арендной платы.

6.9. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.10. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта или проверки его исправности при заключении настоящего Договора и передаче объекта в аренду.

7. Изменение, расторжение, прекращение Договора

7.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые сторонами дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением к Договору аренды.

7.2. Стороны договорились о том, что Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя, а Арендатор выселению в следующих случаях:

7.2.1. При использовании арендуемого имущества в целом или его части с существенным нарушением условий договора аренды.

7.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества, а также, если арендованное помещение не используется по назначению в течение 30 дней.

7.2.3. В случае невнесения Арендатором арендной платы более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

7.2.4. В случае проведения Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого имущества либо его части без согласования с Арендодателем, полученного в установленном порядке.

7.2.5. В случае отказа Арендатором обеспечить представителям Арендодателя доступ в арендуемое имущество с целью проведения проверок по факту использования арендуемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.6. Если арендатор не производит ремонтов, определенных договором аренды.

7.2.7. В случае возникновения необходимости использовать помещение для муниципальных нужд или принятием администрацией ЗАТО Александровск решения о проведении капитального ремонта, реконструкции или сноса объекта аренды, с предварительным уведомлением Арендатора за один месяц.

7.2.8. В случае невыполнения Арендатором полностью или частично условий аукциона, изложенных в протоке об итогах аукциона *(в случае предоставления имущества в аренду по результатам аукциона)*.

7.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

7.3.1. Если Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества.

7.3.2. Если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7.4. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

7.5. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным пунктом 7.2. Договора, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, или по истечении 1 месяца с даты направления уведомления о расторжении договора аренды в одностороннем порядке.

До принятия решения о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель обязан направить Арендатору письменное уведомление о необходимости устранения нарушений условий Договора, указав в нем разумный срок исполнения обязательств по Договору.

8.Особые условия.

8.1. Условия настоящего Договора сохраняют силу на весь срок действия договора и в случае, когда после заключения законодательством РФ установлены правила, ухудшающие положение Арендатора.

8.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду помещения, которые были оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения или проверке его исправности при заключении договора или приеме-передаче помещения в аренду.

8.3. Обязательным условием разрешения на передачу арендуемого имущества или его части в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

8.4. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды.

8.5. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя, в свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

9. Прочие условия.

9.1. Реорганизация Сторон, переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

9.2. При изменении наименования, банковских реквизитов, местонахождения одной из Сторон соответствующая Сторона обязана письменно в течение 30 дней сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

9.4. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор заключен в 3 экз., 1 хранится у Арендодателя, 1- у Арендатора, 1- у Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

9.6. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи (воспроизведенное механическим способом с использованием клише) в Договоре, на дополнительных соглашениях к настоящему Договору, а также на иных документах, имеющих значение для его исполнения, заключения или прекращения.

9.7. Неотъемлемой частью Договора являются его приложения: № 1. Акт приема-передачи недвижимого имущества, № 2. Расчет арендной платы.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

**Муниципальное казенное учреждение
«Управление муниципальным
имуществом ЗАТО Александровск»**

(адрес, банковские реквизиты)

(подпись, печать)

Арендатор:

(адрес, банковские реквизиты)

(подпись, печать)

А К Т
приема – передачи недвижимого имущества

г. _____ «___» _____ 20__ г.

Муниципальное образование ЗАТО Александровск, представляемое в договоре Муниципальным казенным учреждением «Управление муниципальным имуществом ЗАТО Александровск», в лице директора _____, действующего на основании Устава учреждения и _____, в лице _____, действующего на основании _____, на основании договора аренды № _____ от _____, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял «___» _____ 20__ г. в аренду объект недвижимого муниципального имущества, расположенный по адресу:

Площадь арендуемого Объекта – _____ кв.м.

Данный Акт не является документом на право собственности и (или) приватизацию арендуемого Объекта.

Части здания (помещения) и конструкций, виды оборудования	Техническое состояние (нужное подчеркнуть)	Примечание
Потолок	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Стены	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Полы	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Двери	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Окна	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Центральное отопление	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Горячее водоснабжение	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Холодное водоснабжение	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Санитарно-техническое оборудование	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Электрооборудование	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	
Канализация	Удовлетворительно/ неудовлетворительно	

СДАЛ:
Арендодатель
Муниципальное казенное учреждение
«Управление муниципальным
имуществом ЗАТО Александровск»

(адрес, банковские реквизиты)

ПРИНЯЛ:
Арендатор

(адрес, банковские реквизиты)

(подпись, печать) (подпись, печать)