


=УТВЕРЖДАЮ=  
Председатель  
Комитета по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации муниципального  
округа «Усинск»  
Республики Коми  
  
Н. А. Сулейманова  
«    »    2023 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУКЦИОНА № А-391  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,  
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Организатор аукциона:  
Комитет по управлению муниципальным имуществом  
администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми.

Контактные данные организатора аукциона:  
Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 169710, г. Усинск, ул. Ленина, д. 13.  
Адрес электронной почты организатора аукциона: e-mail: [a.s.tsipileva@usinsk.rkomi.ru](mailto:a.s.tsipileva@usinsk.rkomi.ru)

Контактные телефоны: 8 (82144) 27-5-34.

г. Усинск  
2023

Согласовано:

Ведущий специалист

  
Ципилева А.С.

## 2. Сведения о предмете аукциона

Предметом аукциона является право заключения договоров аренды муниципального имущества:

Лот № 1 - Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 61,6 кв.м, номера на поэтажном плане Н-3 (1,3,4), расположенное по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Приполярная, д.12а/1.

Целевое назначение имущества: виды деятельности непротиворечащие законодательству, кроме продажи спиртосодержащей продукции «двойного назначения».

Начальная (минимальная) цена лота (права аренды) – 35 875 рублей 00 копеек в месяц (без учета НДС);

Срок действия договора аренды – 5 лет.

### 3. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе

3.1. С аукционной документацией можно ознакомиться в Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми в рабочие дни в период времени с 09.00 до 17.00 часов, либо по электронному адресу [a.s.tsipileva@usinsk.rkomi.ru](mailto:a.s.tsipileva@usinsk.rkomi.ru) или в сети интернет на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Копия технического/кадастрового паспорта на объект торгов выдается по письменным запросам лиц, намеренных участвовать в торгах.

3.2. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

### 4. Порядок, место, дата начала и дата, время окончания подачи заявок на участие в аукционе

4.1. Заявки на участие в аукционе в письменной форме подаются по форме, указанной в *Приложении №1* к настоящей документации об аукционе по адресу Организатора торгов: Республика Коми, г. Усинск, ул. Ленина, д.13, 3 этаж, каб.312 по рабочим дням: понедельник – четверг с 9 до 17 часов, пятница с 9 до 15 часов, перерыв с 13 до 14 часов.  
Дата начала срока подачи заявок – 19 августа 2023 г. – 09-00 часов по московскому времени.

Дата и время окончания срока подачи заявок – 8 сентября 2023 г. – 17-00 часов по московскому времени.

4.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

4.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении об аукционе, регистрируется Организатором торгов.

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

4.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

### 5. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе

5.1. Заявка представляется заявителем Организатору аукциона в виде набора следующих документов:

5.1.1. заявка на участие в аукционе (должна быть заполнена по форме в соответствии с Приложением №1 к документации об аукционе) в 2-х экземплярах, один из которых отдается заявителю с отметкой о (не)принятии заявки, а второй остается у Организатора торгов;

5.1.2. Опись документов к поданной заявке на участие в аукционе

5.1.3. сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку;

#### ▲ для юридического лица:

1) оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, срок выдачи которой не превышает 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона (или нотариально заверенная копия такой выписки);

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством

### 1. Общие положения

1.1. Настоящая документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «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 путем проведения торгов в форме конкурса», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Усинск», утвержденным решением Совета МО «Усинск» Республики Коми от 06.09.2018 года № 225 ст. 50,53 Устава МО «Усинск».

1.2. Организатор аукциона (Арендодатель) – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми, местонахождение: 169711, Республика Коми, г. Усинск, ул. Ленина, д.13, 3-й этаж, e-mail: [a.s.tsipileva@usinsk.rkomi.ru](mailto:a.s.tsipileva@usinsk.rkomi.ru), Контактные телефоны: 8 (82144) 27-5-34.

1.3. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о цене права на заключение договора аренды муниципального имущества. Начальная (минимальная) цена лота (стоимость права на заключение договора аренды муниципального имущества) определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

1.4. Извещение о проведении аукциона размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее по тексту – официальный сайт торгов). Документация об аукционе размещена Организатором аукциона на официальном сайте и доступна для ознакомления без взимания платы.

После размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу документацию об аукционе в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Плата за предоставление документации об аукционе не предусмотрена.

Не допускается предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором аукциона на официальном сайте. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении/избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов заявителя;

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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 приобретение права и заключение договора аренды являются крупной сделкой (либо заявление юридического лица о том, что данные сделки для предприятия не являются крупными);

6) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (*Приложение № 3 к документации об аукционе*);

#### **▲ для индивидуального предпринимателя:**

1) оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, срок выдачи которой не превышает 6 (шесть) месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона;

2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

3) копии документов, удостоверяющих личность;

4) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (*Приложение № 3 к документации об аукционе*).

#### **▲ для иных физических лиц:**

1) копии документов, удостоверяющих личность.

### **6. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе**

6.1. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке, разборчивыми печатными буквами. Подача документов и сведений, составляющих заявку на участие в аукционе, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода на русский язык.

6.2. Заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица заявителя и заверяется печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати).

6.3. При оформлении документов, составляющих заявку на участие в аукционе, должны применяться общепринятые термины, обозначения и сокращения, либо они должны применяться в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Сведения и документы, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

6.4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

1) документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати);

2) копии документов должны быть заверены нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

3) в документах не допускается применение факсимильных подписей, а так же наличие подчисток и исправлений, за исключением исправлений, заверенных подписью уполномоченного лица претендента - юридического лица или собственноручно заверены претендентом - индивидуальным предпринимателем;

4) все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов);

6.5. Документы, представленные заявителем в составе заявки, возврату не подлежат.

6.6. Все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе, несет заявитель. При этом Организатор аукциона не несет ответственности и не имеет обязательств по этим расходам независимо от результатов аукциона.

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

7.1. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7.2. Заявка отзывается путем подачи письменного заявления в произвольной форме по месту приема заявок.

7.3. Заявление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом заявителя и удостоверено печатью (для юридического лица - обязательно, для индивидуального предпринимателя - при наличии печати). В случае, если заявление от имени заявителя подписано иным лицом, к заявлению об отзыве заявки должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в соответствии с действующим законодательством.

### **8. Форма, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено Организатором аукциона на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

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

9.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение *Договора аренды*.

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

9.3. Организатор или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пункте 9.2. настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в аукционе.

### **10. Дата, время, график проведения**

**осмотра имущества, права на которое передаются по результатам аукциона.**

Осмотр обеспечивает Организатор аукциона по требованию заявителя без взимания платы не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи

заявок на участие в аукционе. Для осмотра имущества заявителю необходимо уведомить Организатора торгов.

Даты и время проведения осмотра: 22.08.2023 г., 31.08.2023 г.

#### 11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 11 сентября 2023 г. 10-00 часов.

Место рассмотрения заявок на участие в аукционе: Республика Коми, г. Усинск, ул. Ленина, д. 13 (3-й этаж).

11.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

11.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе (при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны), все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

11.4. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 5.1.2. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 9.2. настоящей документации об аукционе;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе,

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;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

11.5. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 11.4. настоящей документации об аукционе, не допускается.

11.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 11.4. настоящей документации об аукционе, Организатор торгов и аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

11.7. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. В протоколе отражается решение аукционной комиссии о допуске заявителя к участию в аукционе и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске участника к участию в аукционе по установленным в п.11.4. основаниям.

11.8. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте.

11.9. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

#### 12. Порядок проведения аукциона.

12.1 Дата и время проведения аукциона: 11 сентября 2023 г. в 11-00 часов по московскому времени.

Место проведения аукциона: Республика Коми, г. Усинск, ул. Ленина д.13.

12.2. 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.

12.3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

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

тремякратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

12.6. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

12.7. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 12.5 настоящей документацией, поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 12.5 настоящей документацией, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 12.7 настоящей документацией, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после трехкратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

12.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

12.9. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены

договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

12.10. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.11. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

12.12. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

12.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 12.5 настоящей документацией до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

12.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

12.15. В случае если аукцион признан несостоявшимся, единственный участник аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте вправе заключить *Договор аренды*. Единовременный платеж за право заключения *Договора аренды* устанавливается по начальной цене лота.

### 13. Заключение договора аренды муниципального имущества по результатам аукциона.

13.1. В срок, предусмотренный для заключения *Договора аренды*, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения *Договора аренды* с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается *Договор аренды*, 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 настоящей документацией об аукционе.

13.2. В случае отказа от заключения *Договора аренды* с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения *Договора аренды* с участником аукциона, с которым заключается *Договор аренды*, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.1 настоящей документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения *Договора аренды*, составляется протокол об отказе от заключения *Договора аренды*, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить *Договор аренды*, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения *Договора аренды*, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить *Договор аренды*.

13.3. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией,

не представил Организатору аукциона подписанный *Договор аренды*, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения *Договора аренды*.

13.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения *Договора аренды*, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить *Договор аренды*, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения *Договора аренды*, либо заключить *Договор аренды* с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить *Договор аренды* с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения *Договора аренды* с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.1 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект *Договора аренды*, который составляется путем включения условий исполнения *Договора аренды*, предложенных участником аукциона, в проект *Договора аренды*, прилагаемый к документации об аукционе. Указанный проект *Договора аренды* подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок указанный в документации об аукционе и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение *Договора аренды* для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения *Договора аренды* Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить *Договор аренды*, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения *Договора аренды*. В случае если *Договор аренды* не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

### 14. Форма, сроки и порядок заключения договора аренды муниципального имущества

14.1. *Договор аренды* заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается *Договор аренды*, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе.

14.2. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договоре.

14.3. *Договор аренды* заключается не ранее чем через 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

14.4. Арендная плата в *Договоре аренды* определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством.

14.5. Арендатор обязан вносить арендную плату ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным.

14.6. При заключении и исполнении *Договора аренды* изменение условий *Договора аренды*, указанных в настоящей документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

### 15. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

15.1. К настоящей документации об аукционе прилагается извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества МО "Усинск" (*Приложение № 5* к документации об аукционе), которое является неотъемлемой частью документации об аукционе.

### 16. Последствия признания аукциона несостоявшимся.

16.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

16.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся, единственный участник аукциона, не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, вправе заключить *Договор аренды*.

16.3. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
ЗАЯВКА  
на участие в аукционе на право заключения  
договора аренды муниципального имущества

г. Усинск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**1. Ознакомившись с документацией об аукционе № А-392,**

**юридическое лицо** (указываются фирменное наименование (наименование), организационно-правовая форма, сведения о местонахождении, почтовом адресе, номер контактного телефона)

---

---

---

**физическое лицо (индивидуальный предприниматель)** (указываются фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона)

---

---

---

выражает желание принять участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества:

Номер лота \_\_\_\_\_

**Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по Договору аренды муниципального имущества, в том числе площадь**

---

---

---

**2. Обязуемся:**

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67 «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»;

- заключить с Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Усинск» договор аренды нежилого помещения (с условиями проекта договора аренды ознакомлен, обязанности арендатора по договору принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе

3. Настоящим заявляем:

- об использовании объекта аренды под

4. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера нами уполномочен:

(Ф.И.О. представителя заявителя)

Телефон представителя заявителя

Все сведения по аукциону просим сообщать уполномоченному лицу.

5. Мы согласны, что разъяснения положений документации об аукционе, уведомление о допуске (не допуске) к участию в аукционе будут направлены в наш адрес посредством факсимильной связи по факсу или по электронной почте e-mail, с последующим направлением посредством почтовой связи по почтовому адресу:

6. Удостоверяем, что представленные сведения являются полными и верными.

7. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с нашей стороны, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

Я, даю согласие на обработку и распространение всех персональных данных (осуществление всех действий, предусмотренных п.п. 3 и 5 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» с целью оказания мне муниципальных услуг, предусмотренных действующим законодательством, а также с целью осуществления муниципального контроля), представленных в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Усинск»

Банковские реквизиты:

Заявитель

(должность уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Заявка принята Организатором торгов:

За № \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

(Ф.И.О. и подпись лица, регистрирующего заявку)

Опись документов

(адрес, номера (литеры), номер лота)

Заявитель

(Ф.И.О. либо полное наименование заявителя)

№ п/п	Наименование и реквизиты документа	Количество экземпляров		Количество листов	
		Подлинные	Копии	Подлинные	Копии

Дата \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года

(подпись заявителя, Ф.И.О.)

Принято:

(подпись, Фамилия И.О.)

Дата \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года

ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО,

ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ  
УЧАСТНИКА АУКЦИОНА (для юридических лиц)  
(ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПЕРЕД ПРОЦЕДУРОЙ АУКЦИОНА  
при регистрации участника аукциона)  
На бланке организации

Дата, исх. Номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_

г. Усинск \_\_\_\_\_

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

\_\_\_\_\_  
(наименование Участника аукциона)

доверяет \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт \_\_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан  
\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

Участвовать с правом подачи ценового предложения от имени

\_\_\_\_\_  
(наименование участника аукциона)

в открытом аукционе, проводимом Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Усинск», на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяем.  
(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Подпись руководителя (уполномоченного лица)

участника аукциона \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
МП (подпись) ФИО

ЗАЯВЛЕНИЕ

(о состоятельности заявителя)

\_\_\_\_\_  
наименование заявителя

заявляет об отсутствии:

-решения о ликвидации как юридического лица

-решение арбитражного суда о признании предприятия (индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства нужное оставить.

-решения о приостановлении деятельности предприятия (индивидуального предпринимателя) в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях нужное оставить.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. / \_\_\_\_\_ /  
(подпись, Ф.И.О)



ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

город Усинск

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА «УСИНСК» РЕСПУБЛИКИ КОМИ, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Сулеймановой Натальи Анатольевны, действующей на основании доверенности \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании постановления администрации муниципального образования городского округа «Усинск» № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности», протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года по извещению № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года Арендодатель сдает во временное владение и пользование, а Арендатор принимает:

\_\_\_\_\_, в состоянии позволяющим его нормальную эксплуатацию (план помещения - приложение №1).

1.2. Передаваемое в аренду помещение будет использоваться под \_\_\_\_\_.

1.3. Срок аренды устанавливается с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.4. Сдача помещения в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.5. Помещение, передаваемое во временное владение и пользование Арендатору, принадлежит муниципальному образованию городского округа «Усинск» на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.6. Договор вступает в юридическую силу с даты подписания его сторонами, а в установленных законодательством случаях с момента государственной регистрации.

### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

2.1. Арендная плата по настоящему договору устанавливается и состоит из:

- суммы фиксированного платежа согласно протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе/протокола проведения аукциона в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рубль 00 копеек в год ( \_\_\_\_\_ рубль 00 копеек в месяц) без учета НДС. Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает НДС в установленном законодательством порядке.

- и суммы переменного платежа, которая определяется на основании счетов/счетов-фактур, выставленных поставщиком услуг, пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается в соответствии с Соглашением, заключенным Арендатором на основании пункта 7.1.2 настоящего договора.

2.2. Фиксированный платеж вносится Арендатором в течение всего срока аренды ежемесячно до 20-го (двадцатого) числа текущего месяца включительно, путем

перечисления суммы, установленной п.2.1. договора. Порядок перечисления арендной платы установлен приложением № 2 к настоящему договору.

Переменный платеж вносится Арендатором на условиях, заключенного им Соглашения, в порядке предусмотренным пунктами 2.1. и 7.1.2.

2.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы, Арендатору начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности.

2.4. В случае оставления (передачи) Арендатором помещений до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить Арендодателю:

- сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений. Стоимость ремонта определяется в соответствии с дефектной ведомостью и сметой, которая утверждается собственником имущества.

- сумму стоимости не произведенных им затрат для приведения помещения в состояние оговоренное пунктом 4.2. настоящего договора. Стоимость затрат для приведения помещения, позволяющее его нормальную эксплуатацию определяется в соответствии с дефектной ведомостью и сметой, которая утверждается собственником имущества.

2.6. Стоимость неотделимых улучшений произведенных Арендатором без предварительного письменного согласия Арендодателя возмещению не подлежат и являются затратами понесенными Арендатором по собственной воле и инициативе, за счет собственных средств.

2.7. Финансовые обязательства Арендатора считаются исполненными с даты зачисления денежных средств по реквизитам указанным Арендодателем в настоящем договоре.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ

3.1. Передача арендуемого помещения должна быть произведена Арендодателем в течение пяти дней, с момента подписания настоящего договора по акту приема-передачи муниципального имущества в соответствии с Приложением № 3, которое является неотъемлемой частью договора.

3.2. Арендодатель передает ключи от арендуемого помещения Арендатору (при необходимости в момент подписания акта передачи), для беспрепятственного доступа Арендатора в арендуемое им помещение.

3.3. При подписании акта приема-передачи помещения, Арендатор принимает на себя все риски и ответственность за сохранность помещения и его надлежащую эксплуатацию на условиях предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством, в том числе и риски возможности, либо невозможности целевого использования помещения по организации им планируемого вида и формы деятельности в помещении, с учетом требований действующего законодательства.

### 4. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА

4.1. Возврат арендуемого помещения и ключей от него Арендодателю осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из представителей сторон. Передача осуществляется не позднее пяти дней с момента окончания срока аренды и оформляется актом приема-передачи. В случае досрочного освобождения помещения стороны определяют срок путем обмена письменных обращений друг другу.

4.2. В течение срока, оговоренного п.4.1 настоящего договора, Арендатор обязан выехать из арендуемого имущества и подготовить его к передаче Арендодателю в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию в соответствии с нормативными требованиями, установленными законодательством.

4.3. Обязательства Арендатора по уплате текущей арендной платы, предусмотренной разделом 2 настоящего договора, прекращаются с даты подписания сторонами акта приема-передачи помещения. Обязательства Арендатора по неисполненной части обязательств, в том числе и финансовые, не ограничиваются сроком возврата помещений и подлежат полной компенсации Арендодателю.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.4. Арендатор, при сдаче (возврате) помещения, обязуется вывезти из него на дату подписания акта приема-передачи, принадлежащие Арендатору, субарендатору, третьим лицам, допущенными Арендатором к использованию помещения: строительные материалы, машины, оборудование, инвентарь, инструменты и любое иное имущество, не принадлежащее Арендодателю.

4.5. Помещение считается переданным Арендодателю с момента подписания акта приема передачи, уполномоченными представителями сторон.

## 5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а у Арендатора возникает обязательства по возврату помещения Арендодателю в следующих случаях:

5.1.1. Арендатор, либо его представители и иные лица, допущенные им к помещению, либо к осуществляемой им деятельности используют помещение с существенным нарушением условий договора;

5.1.2. Арендатор, либо его представители и иные лица, допущенные им к помещению, либо к осуществляемой им деятельности, использует помещение не по целевому назначению, предусмотренному п. 1.2. настоящего договора;

5.1.3. Арендатор, либо его представители и иные лица, допущенные им к помещению, либо к осуществляемой им деятельности, использует помещение с неоднократными нарушениями.

5.1.4. Арендатор, либо его представители и иные лица, допущенные им к помещению, либо к осуществляемой им деятельности, умышленно ухудшает состояние имущества.

5.1.5. Арендатор, либо его представители и иные лица, допущенные им к помещению, либо к осуществляемой им деятельности не производят капитального ремонта имущества в установленных договором аренды и дополнительными соглашениями сроки, а при их отсутствии в сроки, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором, выполнение капитального ремонта является обязанностью арендатора.

5.1.6. Арендатор осуществил без письменного разрешения Арендодателя допуск и передачу помещения третьим лицам, в том числе и субарендаторам, как в целом, так и по частям, в субаренду, либо иную форму, позволяющую третьим лицам осуществлять деятельность, либо использовать помещение, как в коммерческих, так и некоммерческих целях, независимо как в интересах Арендатора, так и в собственных интересах.

5.1.7. В иных случаях предусмотренных разделами настоящего договора.

5.2. Настоящий договор, может быть расторгнут по требованию Арендатора, в случаях:

5.2.1. Не предоставления Арендодателем имущества в пользование Арендатору, либо создание препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

5.2.2. Переданное Арендатору помещение имеет недостатки не соответствующие общему техническому и общему санитарному состоянию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее ему известны и не могли быть обнаружены им во время осмотра помещения. Данные недостатки не должны зависеть от требований предъявляемых действующим законодательством, к виду деятельности планируемому к осуществлению в арендуемом помещении.

5.2.3. Если арендуемый объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.3. Реорганизация Сторон не является основанием для расторжения настоящего договора.

6.1. Арендодатель обязуется обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого помещения на условиях предусмотренных настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право осуществлять беспрепятственную со стороны Арендатора, субарендатора и иных третьих лиц, уполномоченных, им и допущенных в переданное помещение Арендатору, проверку порядка использования арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего договора без предварительного уведомления Арендатора.

6.3. Арендодатель имеет право изъятия помещения при возникновении необходимости его использования в интересах собственника, для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Арендодатель вправе в любое время отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Арендатору соответствующего уведомления об отказе и расторжении договора за 15 дней до предполагаемой даты, в следующих случаях:

6.4.1. систематического (два и более раз) нарушения срока внесения арендной платы;

6.4.2. неисполнения Арендатором своей обязанности, предусмотренной пунктом 7.1.2 в течение 10 дней, с даты заключения настоящего договора;

6.4.3. в случае проведения капитального ремонта (реконструкции), перепланировки арендуемого помещения без письменного разрешения Арендодателя;

6.4.4. в случае возникновения угрозы утраты, сохранности помещения и коммуникаций в результате действий, либо бездействия, как самого Арендатора и уполномоченных им лиц, так и субарендатора, третьих лиц, допущенных Арендатором к использованию помещения, как в собственных целях, так и в интересах самого Арендатора.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

### 7.1. Арендатор обязуется:

7.1.1. Использовать помещение исключительно по его назначению в соответствии с настоящим договором.

7.1.2. Заключить не позднее десяти дней с даты заключения настоящего договора, договоры с обслуживающими организациями на предоставление коммунальных и других видов услуг (в том числе вывоз мусора), на профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерных сетей и коммуникаций в арендуемом помещении и производить оплату за указанные услуги и нести все затраты, связанные с содержанием помещения, за свой счет. Вопросы внесения платы за управление многоквартирным домом регулируются сторонами отдельным соглашением. Не позднее десяти дней после заключения договора уведомить в письменной форме Арендодателя о заключении таких договоров.

7.1.3. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к использованию нежилых помещений, эксплуатировать имущество с установленными нормами эксплуатации.

7.1.4. Содержать помещение и коммуникации в полной исправности до сдачи его Арендодателю по акту приема-передачи, содержать в порядке земельный участок, относящийся к имуществу (помещению), осуществлять его благоустройство, озеленение и уборку от мусора. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения помещения (имущества) и загрязнения земельного участка.

7.1.5. Не производить в арендуемом помещении без письменного разрешения Арендодателя скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок и переоборудования капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных (без получения письменного разрешения Арендодателя) перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладок сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором за счет собственных средств и собственными силами Арендатора, а помещение и земельный участок, относящийся к имуществу (помещению) приведен в прежний вид, в срок, определяемый односторонним письменным предписанием Арендодателя.

7.1.6. Незамедлительно сообщить Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на имущество со стороны третьих лиц.

7.1.7. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в п. 7.1.3., беспрепятственную возможность контроля использования имущества (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.п.), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных, эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

7.1.8. Своевременно за счет собственных средств, производить текущий ремонт арендуемого помещения.

7.1.9. Если арендуемое помещение придет в аварийное состояние в результате действий, бездействия, либо несвоевременного принятия необходимых мер для обеспечения сохранности помещения со стороны Арендатора и уполномоченных им лиц, субарендатора, третьих лиц, допущенных Арендатором к использованию помещения, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет собственных средств и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законодательством порядке.

7.1.10. Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 дней до предполагаемой им даты освобождения помещения о предстоящем досрочном освобождении и сдать помещение по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом естественного нормального износа, в порядке и на условиях предусмотренных настоящим договором.

7.1.11. Арендатор обязуется в случае получения Уведомления от Арендодателя об одностороннем расторжении договора аренды, освободить арендуемое помещение в сроки указанные в уведомлении в порядке и на условиях предусмотренных настоящим договором.

7.1.12. Арендатор должен письменно согласовывать с Арендодателем передачу помещения в субаренду в порядке, предусмотренном настоящим договором.

## 7.2. Арендатор имеет право:

7.2.1. Сдавать арендуемое помещение в субаренду в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» при соблюдении условий предусмотренных настоящим договором.

7.2.2. Обозначать свое местонахождение в арендуемом помещении путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек, рекламных стенов.

7.2.3. В случае проведения реконструкции и/или капитального ремонта арендованного муниципального имущества, (переданного Арендатору помещения) Арендатор в праве возместить затраты в соответствии и в порядке предусмотренном п.8.18. настоящего договора, законодательством и при условии, что таковые работы были письменно разрешены Арендодателем.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ПО ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ СТОРОН

8.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.2. Убытки, понесенные стороной вследствие ненадлежащего исполнения обязательств из договора другой стороной, подлежат компенсации как в части реального ущерба, так и в части упущенной выгоды, если сторона, допустившая нарушения условий

договора, не докажет, что такие нарушения возникли по не зависящим от нее обстоятельствам или по вине другой стороны.

8.3. В случае неисполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п. 7.1.2. настоящего договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы по коммунальным платежам и расходам по содержанию имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, при этом Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий договор.

8.4. Арендатор несет ответственность в течение всего срока действия Договора за причиненные им Арендодателю убытки, в том числе вызванные повреждением или уничтожением помещения, либо оборудования и инженерных коммуникаций Арендодателя, являющихся составной частью переданного помещения Арендатору, включая, но, не ограничиваясь этим.

8.5. Арендатор обязан незамедлительно уведомить Арендодателя о подаче в отношении него заявления в арбитражный суд о признании банкротом, а также о вынесении постановления суда, либо иного уполномоченного органа о назначении административного наказания в виде административного приостановления деятельности, в случаях подачи такого заявления или вынесения такого постановления.

При получении такого уведомления Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор путем направления уведомления Арендатору. При этом договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о расторжении Договора, если иной срок не установлен в уведомлении.

8.6. Арендатор гарантирует освобождение Арендодателя от всех претензий, судебных исков и иных требований со стороны третьих лиц, которые могут возникнуть вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору, а в случае возникновения таковых, примет на себя оплату убытков, издержек и расходов, возникших у третьей стороны.

8.7. Арендатор несет ответственность за сохранность полученного от Арендодателя иного имущества передаваемого вместе с помещением, в том числе и неотъемлемых от самого помещения.

8.8. Взыскание любых неустоек, штрафов, пеней, процентов, предусмотренных законодательством РФ и/или настоящим договором, за нарушение любого обязательства, вытекающего из настоящего Договора, не освобождает Стороны от исполнения такого обязательства в натуре. При этом в случае, если в результате нарушения одной из Сторон любого из обязательств, вытекающих из настоящего Договора, другой Стороне были причинены убытки, последняя имеет право взыскать со Стороны, нарушившей обязательство, причиненные убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду.

8.9. Арендатор возмещает затраты Арендодателю, при наличии таковых, связанные с тушением пожаров, возникших по вине Арендатора и (или) привлеченных им субподрядчиков, субарендаторов и работников, иных третьих лиц в арендуемом помещении.

8.10. Арендатор самостоятельно получает все необходимые разрешения, согласования и/или лицензии всех местных и федеральных органов и соответствующих ведомств Российской Федерации для осуществления им деятельности с использованием арендуемого помещения.

8.11. Арендодатель не несет ответственность за незнание и непредусмотрительность Арендатора к требованиям законодательства к составу и виду помещения, возможности и невозможности установления оборудования и т.д., применительно к намерению Арендатором осуществлять востребованный для него вид деятельности с использованием полученного в аренду помещения, а при наличии и земельного участка.

8.12. На период действия настоящего договора Арендатор обязан обеспечить сохранность и последующий возврат расположенных в помещении действующих коммуникаций, оборудования, технических и иных средств, принадлежащих Арендодателю.

8.13. Если в процессе использования Арендатор, не обеспечит сохранность и/или нанесет повреждение имуществу, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные таким повреждением убытки, в том числе причиненные действиями субарендатора, уполномоченными им лицами, либо иными третьими лицами с которыми Арендатор имеет договорные взаимоотношения, либо допущенные им к используемому помещению.

8.14. Убытки Арендодателя, понесенные им вследствие затрат на ремонт или приобретение нового оборудования, вышедшего из строя (утеря, порча) по причинам, зависящим от Арендатора, возмещаются Арендатором.

Арендатор может, по согласованию с Арендодателем, предоставить взамен вышедшего из строя оборудования и иного имущества аналогичное по техническому состоянию и характеристикам.

8.15. Арендатор, в рамках настоящего договора, несет ответственность за нарушение требований законодательства по охране недр, окружающей среды и природных ресурсов.

В случае привлечения Арендодателя к ответственности за нарушение требований законодательства по охране недр, окружающей среды и природных ресурсов, Арендатор обязан возместить Арендодателю все штрафы и/или иные платежи, уплаченные Арендодателем в связи с таким нарушением, а также возместить причиненные убытки.

8.16. Арендодатель не несет ответственность в течение всего срока действия договора за изменения в законодательстве технических требований и регламентов к использованию помещения, применительно к деятельности осуществляемой Арендатором и третьими лицами, а также требования, выдвигаемые соответствующими контролирующими органами в арендуемом помещении, равно как и требования к пожарной безопасности эксплуатации помещения.

8.17. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субарендаторами, уполномоченными Арендатором лицами, иными третьими лицами, допущенными Арендатором к использованию помещения, как в собственных целях, так и в интересах самого Арендатора.

8.18. Взаимоотношения Арендатора и Арендодателя при производстве Арендатором реконструкции, капитального ремонта, арендуемого помещения инженерной и транспортной инфраструктуры и зачет затрат на их проведение в счет арендной платы регулируются в соответствии с Постановлением администрации МО ГО «Усинск» № 7 от 15 января 2019 года

## 9. СУБАРЕНДАТОРЫ И ТРЕТЬИ ЛИЦА

9.1. При заключении настоящего Договора, а также в течение срока действия Договора Арендатор обязан информировать и согласовывать с Арендодателем намерение передачи помещения третьим лицам, независимо от формы и вида пользования, в том числе и по договору субаренды.

9.2. Арендатор обязан согласовать с Арендодателем заключение любого вида договора, либо соглашения с третьими лицами, позволяющее им использовать и эксплуатировать арендуемое помещение, как в своих целях, так и в интересах Арендатора.

9.3. Согласование передачи помещения третьим лицам независимо от формы и вида осуществляется Арендодателем по письменному обращению Арендатора, в течение 10 дней с даты поступления запроса. Согласование и согласие считается исполненным сторонами при наличии письменного согласия Арендодателя. Отсутствие такового прямого согласия стороны рассматривают как отсутствие у Арендатора права передачи помещения в пользование третьим лицам и заключения любого вида соглашения.

В письменном обращении Арендатор указывает данные о субарендаторе позволяющие Арендодателю идентифицировать субарендатора.

9.4. При наличии письменного согласия Арендодателя на передачу помещения третьим лицам, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем в рамках обязательств, предусмотренных настоящим договором и должен обеспечить, чтобы все его дого-

воры с субарендатором и третьими лицами содержали положения, которые соответствовали и были бы не менее строгими, чем условия и положения настоящего Договора.

## 10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Договор, может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств и Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения или войны, действия компетентных административных органов, делающих невозможным выполнение принятых обязательств, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий настоящего договора.

10.2. При наступлении указанных обстоятельств, срок выполнения сторонами своих обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

Сторона, которая не может выполнить обязательств по договору, должна незамедлительно, но не позднее 7 (семи) дней после наступления случая форс-мажора, письменно известить об этом другую Сторону. Факт наступления таких обстоятельств должен быть подтвержден компетентным органом. То же самое относится к моменту окончания действия случая форс-мажора. Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора лишает соответствующую Сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

10.3. Если указанные выше обстоятельства или их последствия будут продолжаться более 60 (шестидесяти) дней, делая невозможным исполнение договора, то каждая из Сторон может прекратить действие договора, послав об этом письменное уведомление, вступающее в силу по истечении 30 (тридцати) дней со дня его получения.

## 11. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

11.1. В случае возникновения спора, Сторона, интересы которой нарушены, направляет другой Стороне претензию в письменном виде. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 15 дней, следующих за днем получения претензии, рассмотреть её и в письменном виде сообщить о своем решении другой Стороне.

11.2. Все споры, вытекающие из настоящего договора, при не достижении их урегулирования между сторонами рассматриваются Арбитражным судом Республики Коми.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения подписанного уполномоченными представителями сторон.

12.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются условиями настоящего Договора и нормами законодательства Российской Федерации.

12.3. Все указанные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

12.4. При истечении срока действия договора аренды, заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Стороны соглашаются, что срок действия договора является окончательным сроком взаимоотношений по предмету договора и не предусматривают автоматической пролонгации его действия на очередной срок.

Продление срока действия настоящего договора на очередной срок возможно только путем заключения дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями сторон.

12.5. Все оформляемые в процессе исполнения настоящего Договора документы могут быть направлены другой Стороне в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте, с обязательным направлением в кратчайшие сроки заказным письмом

по адресу получателя подлинных экземпляров.

12.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Арендатору, Арендодателю.

**13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

10.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение №1 **План помещения**
- Приложение №2 **Порядок перечисления арендной платы.**
- Приложение №3 **Акт приемки-передачи помещения.**

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

**11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**КУМИ АМО «УСИНСК»**  
 Адрес 169710, Республика Коми, г. Усинск, ул. Ленина, д. 13  
 Телефоны 28189, 27534, 28130 (104), 28130 (145), 28130 (159)  
 ИНН/КПП 1106020249/110601001

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_  
 Адрес \_\_\_\_\_  
 Телефон \_\_\_\_\_  
 Р/счет \_\_\_\_\_  
 БИК \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 ОГРН \_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя:  
Председатель

*м.п.*

**Н.А. Сулейманова**

От Арендатора:

*м.п.*

Председатель Комитета

*м.п.*

**Н.А. Сулейманова**

### ПОРЯДОК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУЕМЫЕ ПЛОЩАДИ

Арендатор обязан до 20-го числа текущего месяца, произвести оплату в местный бюджет по следующим реквизитам:

Наименование получателя **ФИНУПРАВЛЕНИЕ АМО «УСИНСК» (КУМИ АМО «Усинск»)**  
ИНН получателя 110 602 024 9  
КПП получателя 110 601 001  
Банк получателя **Отделение – НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар**  
БИК банка 018702501  
Номер счёта 03232643877230000700

Код бюджетной классификации – **963 111 050 740 400 001 20**

Код ОКТМО

Период оплаты \_\_\_\_\_

*месяц и год*

Назначение платежа «Аренда муниципального имущества по договору  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Наименование арендодателя - **КУМИ АМО «Усинск»**

Председатель Комитета  
*м.п.*

**Н.А. Сулейманова**

### А К Т ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ АРЕНДАТОРУ

*город Усинск*

На основании договора аренды нежилого помещения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА «УСИНСК» РЕСПУБЛИКИ КОМИ, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **председателя Комитета Сулеймановой Натальи Анатольевны**, действующей на основании доверенности \_\_\_\_\_, с одной стороны, сдал, а

именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, принял в аренду нежилое помещение, характеризующееся следующими данными:

а) место нахождения: \_\_\_\_\_ кв.м.

б) общая площадь принятого помещения составляет: \_\_\_\_\_ кв.м.

в) цель использования помещения: **под \_\_\_\_\_**.

2. На момент подписания акта помещение и инженерные сети находятся в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями договора аренды.

3. Арендатор пользуется помещением с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, на основании договора аренды № \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Арендатору, Арендодателю.

5. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:  
**Председатель Комитета**  
*м.п.*

**Н.А. Сулейманова**

*м.п.*

Приложение № 4  
к аукционной документации

**Извещение о проведении аукциона № А-392 на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального округа «Усинск» Республики Коми**

Организатор торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Усинск» Республики Коми, место нахождения: 169710, Республика Коми, г. Усинск, ул. Ленина, д.13, e-mail: [a.s.tsipileva@usinsk\\_rkomi.ru](mailto:a.s.tsipileva@usinsk_rkomi.ru), тел.8(82144) 27-5-34.

Основание организации и проведения аукциона: постановления администрации муниципального округа «Усинск» Республика Коми от 15 августа 2023 года № 1663, описание и технические характеристики, целевое назначение муниципального имущества, а также начальная цена права аренды, срок действия договора аренды, приведены ниже:

Лот № 1 - Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 61,6 кв.м, номера на поэтажном плане Н-3 (1,3,4), расположенное по адресу: Республика Коми, г. Усинск, ул. Приполярная, д.12а/1.

Целевое назначение имущества: виды деятельности непротиворечащие законодательству, кроме продажи спиртосодержащей продукции «двойного назначения».

Начальная (минимальная) цена лота (права аренды) – 35 875 рублей 00 копеек в месяц (без учета НДС);

Срок действия договора аренды – 5 лет.

Дата начала срока подачи заявок – 19.08.2023 г. в 09-00 часов.

Дата и время окончания срока подачи заявок – 08.09.2023 г. в 17-00 часов.

Дата и время рассмотрения заявок – 11.09.2023 г. в 10-00 часов.

Дата и время проведения аукциона – 11.09.2023 г. в 11-00 часов.

Требование о внесении задатка - **внесение задатка не требуется.**

Срок, в течение которого организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона - **не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.**

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе - документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и доступна для ознакомления без взимания платы. Документация об аукционе представляется со дня её размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и по адресу организатора торгов: 169710, Республика Коми, г. Усинск, ул. Ленина д. 13, 3 этаж, каб.312 на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение 2 рабочих дней с даты получения организатором торгов соответствующего заявления. Плата, взимаемая за предоставление аукционной документации – не установлена.