

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08 ноября 2021 г.

№63

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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», руководствуясь Уставом Востокского городского поселения, решением Муниципального комитета Востокского городского поселения от 09.07.2014 № 138 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Востокского городского поселения и определения размера арендной платы», администрация Востокского городского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в составе 7 (семи) лотов.
  - 1.1. Лот № 1 - помещение на 1 м этаже двухэтажного здания, назначение: нежилое, общей площадью 298,40 кв. метров, кадастровый номер 25:06:290102:1403, кадастровой стоимостью – 2217109,45 рублей, в здании, расположенном по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток, ул. Набережная, д.10А
  - 1.2. Лот № 2 - помещение на 1 м этаже двухэтажного здания, назначение: нежилое, общей площадью 146,30 кв. метров, кадастровый номер 25:06:290102:1401, кадастровой стоимостью – 1087007,75 рублей, в здании, расположенном по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток, ул. Набережная, д.10А
  - 1.3. Лот № 3 - помещение на 2 м этаже двухэтажного здания, назначение: нежилое, общей площадью 380,30 кв. метров, кадастровый номер 25:06:290102:1397, кадастровой стоимостью – 2825625,75 рублей, в здании, расположенном по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток, ул. Набережная, д.10А
  - 1.4. Лот № 4 - помещение на 2 м этаже двухэтажного здания, назначение: нежилое, общей площадью 412,8 кв. метров, кадастровый номер 25:06:290102:1402, кадастровой стоимостью – 3067100,47 рублей, в здании, расположенном по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток, ул. Набережная, д.10А
  - 1.5. Лот № 5 - помещение на 2 м этаже двухэтажного здания, назначение: нежилое, общей площадью 30,80 кв. метров, кадастровый номер 25:06:290102:1400, кадастровой стоимостью – 228843,74 рублей, в здании, расположенном по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток, ул. Набережная, д.10А

2. Утвердить аукционную документацию на проведение аукциона на право заключения аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.
3. Ответственному специалисту администрации Востокского городского поселения обнародовать данное постановление путем размещения в администрации Востокского городского поселения и МКУК «ДК «Металлург» п. Восток».
4. Извещение о проведении аукциона разместить на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации Востокского городского поселения - [www.vostok-gp.ru](http://www.vostok-gp.ru).
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
6. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава администрации  
Востокского городского поселения



Т.Н. Курзина

Утверждена:  
постановлением администрации  
Востокского городского поселения  
от 08.11.2021 № 63

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

### **ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН**

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности  
Востокского городского поселения Красноармейского муниципального района  
Приморского края

Организатор аукциона: администрация Востокского городского поселения  
Красноармейского муниципального района Приморского края

пгт. Восток  
2021 год

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Извещение о проведение открытого аукциона.....	5
2. Требования к участникам аукциона.....	8
3. Условия допуска к участию в аукционе.....	9
4. Предоставление аукционной документации.....	9
5. Разъяснение положений аукционной документации.....	9
6. Внесение изменений в извещение о проведении открытого аукциона и документацию об аукционе.....	10
7. Заявка на участие в аукционе.....	11
8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.....	11
9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.....	11
10. Отзыв заявок на участие в аукционе.....	12
11. Порядок проведения аукциона.....	13
12. Заключение договора по результатам аукциона.....	14
13. Последствия признания аукциона несостоявшимся.....	14
14. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.....	14
Приложение № 1 – "Форма заявки на участие в аукционе".....	15
Приложение № 2 – "Проект договора аренды объекта недвижимости".....	18

## 1. Извещение о проведении открытого аукциона

на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Востокского городского поселения Красноармейского муниципального района Приморского края

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденными Приказом ФАС РФ 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Администрация Востокского городского поселения Красноармейского муниципального района Приморского края объявляет о **проведении аукциона на право заключения договора аренды имущества**, находящегося в собственности Востокского городского поселения.

**1. Форма проведения аукциона:** открытый по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

**2. Наименование организатора аукциона:** Администрация Востокского городского поселения Красноармейского муниципального района Приморского края

**3. Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона:** 692183, Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток ул. Молодежная, 1а  
Номер контактного телефона: 8 (42359) 27172.

Адрес электронной почты: [vostok-gp2010@yandex.ru](mailto:vostok-gp2010@yandex.ru)

Контактное лицо: ведущий специалист 2 разряда администрации Востокского городского поселения Архипова Ольга Васильевна.

**4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – с даты размещения настоящего информационного сообщения на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – прием заявок на участие в аукционе прекращается – **8 декабря 2021г. в 13ч. 00мин.**

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе и признание заявителей участниками аукциона** – **8 декабря 2021г. с 13ч. 00мин. до 15ч. 00мин.**

**6. Время и место приема заявок** - рабочие дни и часы: понедельник - пятница с 09 час.00 мин. до 17 час. 00 мин. (перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.) по адресу: 692183, Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток ул. Молодежная, 1а каб. № 4.

Телефон для справок: 8 (42359) 27172.

**7. Дата, время и место проведения аукциона 9 декабря 2021г. в 13 ч. 00 мин.**, по адресу: 692171, Приморский край Красноармейский район пгт. Восток ул. Молодежная, 1а (кабинет главы поселения).

**8. Начальная цена договора (цена лота) за пользование объектами недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке рыночной величины годовой арендной платы за 1 кв.м. площади объекта недвижимости без учета НДС, коммунальных, административно – хозяйственных и эксплуатационных расходов) в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».**

**9. На аукцион выставляются:**

№ лота	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору	1. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору 2. Начальная (минимальная) цена лота 3. Срок действия договора
1	помещение на 1 м этаже двухэтажного здания, назначение: нежилое, общей площадью 298,40 кв. метров, кадастровый номер 25:06:290102:1403, кадастровой стоимостью – 2217109,45 рублей, в здании,	1. Цель использования – предоставление услуг 2. Начальная цена договора (годовая аренда 1 кв. м. площади без учета НДС, коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных расходов– 1200,00 рублей) за

	<p>расположенном по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток, ул. Набережная, д.10А</p>	<p>площадь 298,40 кв.м – 358 080 (триста пятьдесят восемь тысяч восемьдесят рублей) 3. Срок действия договора 5 лет. Шаг аукциона- 17 904 (5% от начальной цены). К зданию подведены централизованные сети электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств. Заключение договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями осуществляется арендаторами самостоятельно.</p>
2	<p>помещение на 1 м этаже двухэтажного здания, назначение: нежилое, общей площадью 146,30 кв. метров, кадастровый номер 25:06:290102:1401, кадастровой стоимостью – 1087007,75 рублей, в здании, расположенном по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток, ул. Набережная, д.10А</p>	<p>1. Цель использования – предоставление услуг 2. Начальная цена договора (годовая аренда 1 кв. м. площади без учета НДС, коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных расходов– 1200 рублей) за площадь 146,30 кв.м – 175 560 (сто семьдесят пять тысяч пятьсот шестьдесят рублей) 3. Срок действия договора 5 лет. Шаг аукциона- 8 778 (5% от начальной цены). К зданию подведены централизованные сети электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств. Заключение договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями осуществляется арендаторами самостоятельно.</p>
3	<p>помещение на 2 м этаже двухэтажного здания, назначение: нежилое, общей площадью 380,30 кв. метров, кадастровый номер 25:06:290102:1397, кадастровой стоимостью – 2825625,75 рублей, в здании, расположенном по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток, ул. Набережная, д.10А</p>	<p>1. Цель использования – предоставление услуг 2. Начальная цена договора (годовая аренда 1 кв. м. площади без учета НДС, коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных расходов– 1200 рублей) за площадь 380,30 кв.м – 456 360 (четыреста пятьдесят шесть тысяч триста шестьдесят рублей) 3. Срок действия договора 5 лет. Шаг аукциона- 22 818 (5% от начальной цены). К зданию подведены централизованные сети электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств. Заключение договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями осуществляется арендаторами самостоятельно.</p>
4	<p>помещение на 2 м этаже двухэтажного здания, назначение: нежилое, общей площадью 412,8 кв. метров, кадастровый номер 25:06:290102:1402, кадастровой стоимостью – 3067100,47 рублей, в здании, расположенном по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток,</p>	<p>1. Цель использования – предоставление услуг 2. Начальная цена договора (годовая аренда 1 кв. м. площади без учета НДС, коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных расходов– 1200 рублей) за площадь 412,80 кв.м – 495 360 (четыреста девяносто пять тысяч триста шестьдесят рублей)</p>

	ул. Набережная, д.10А	3. Срок действия договора 5 лет. Шаг аукциона- 24 768 (5% от начальной цены). К зданию подведены централизованные сети электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств. Заключение договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями осуществляется арендаторами самостоятельно.
5	помещение на 2 м этаже двухэтажного здания, назначение: нежилое, общей площадью 30,80 кв. метров, кадастровый номер 25:06:290102:1400, кадастровой стоимостью – 228843,74 рублей, в здании, расположенном по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток, ул. Набережная, д.10А	1. Цель использования – размещение подсобного помещения 2. Начальная цена договора (годовая аренда 1 кв. м. площади без учета НДС, коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных расходов– 1200 рублей) за площадь 30,8 кв.м – 36 960 (тридцать шесть тысяч девятьсот шестьдесят рублей) 3. Срок действия договора 5 лет. Шаг аукциона- 1 848 (5% от начальной цены). К зданию подведены централизованные сети электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, при этом обеспечение помещения инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг производится арендатором самостоятельно и за счет собственных средств. Заключение договоров на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями осуществляется арендаторами самостоятельно.

## 10. Внесение задатка для участия в аукционе на право заключения договоров аренды

10.1. Требование о внесении задатка для участия в аукционе устанавливается организатором аукциона.

10.2. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды на лоты №№ 1-5 требуется внесение задатка в размере 5% от годовой величины арендной платы за пользование имуществом, а именно:

- по Лоту № 1 - 17904,00 (семнадцать тысяч девятьсот четыре рубля 00 копеек).
- по Лоту № 2 –8778,00 (восемь тысяч семьсот семьдесят восемь рублей 00 копеек).
- по Лоту № 3 –22818,00 (двадцать две тысячи восемьсот восемнадцать рублей 00 копеек).
- по Лоту № 4 –24768,00 (двадцать четыре тысячи семьсот шестьдесят восемь рублей 00 копеек.).
- по Лоту № 5 - 1848 (одна тысяча восемьсот сорок восемь рублей 00 копеек).

10.3. Заявитель вносит задаток на расчетный счет: получатель - УФК по Приморскому краю (администрация Востокского городского поселения), ИНН 2517007704, КПП 251701001, расчетный счет: 03232643056141542000, л/с 05203008670, КБК 00000000000000000000, Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России/УФК по Приморскому краю г. Владивосток, БИК 010507002, ОКТМО 05614154

В поле «Назначение платежа» указывается: «задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды, Лот № \_\_\_\_ (указывается номер лота в соответствии с заявкой участник аукциона). Задаток должен поступить на указанный счет не позднее «08» декабря 2021 года до 13 час.00 мин. В случае подачи одним и тем же участником аукциона заявок на несколько лотов, задаток должен быть перечислен по каждому лоту отдельно.

10.4. В случае если заявителем подана заявка на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, договор о задатке между организатором аукциона и заявителем считается совершенным в письменной форме.

10.5. Задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды объекта муниципального имущества.

10.6. Задаток возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

10.7. Задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

10.8. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

10.9. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

10.10. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В этом случае задаток перечисляется на счет администрации бюджета Востокского городского поселения.

**11. Официальный сайт, на котором размещена документация об аукционе:** официальный сайт торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**12. Дополнительный сайт, на котором размещена документация об аукционе:** сайт администрации Красноармейского муниципального района [www.vostok-gp.ru](http://www.vostok-gp.ru)

**13. Место и порядок предоставления документации об аукционе:** Документацию об аукционе можно получить по адресу: 692183, Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток ул. Молодежная, 1а, каб. № 4.

Документация об аукционе предоставляется бесплатно по заявлению, поданному в адрес организатора аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа.

**14. Срок предоставления документации об аукционе** - со дня размещения извещения о проведении данного аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

**15. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

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.

**16. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона:** Не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Дополнительные сведения можно получить по телефону 8 (42359) 27172

## **2. Требования к участникам аукциона и условия допуска к участию в аукционе**

2.1. Заявителем 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.

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

- непредставления документов, определенных аукционной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, указанным в аукционной документации;
- невнесения задатка;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;

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

2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 2.2. не допускается.

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

### **3. Предоставление аукционной документации**

3.1 Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов и на сайте, указанном в извещении, и доступна для ознакомления без взимания платы.

3.2 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 аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Предоставление аукционной документации осуществляется без взимания платы.

3.3. Предоставление аукционной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

### **4. Разъяснение положений аукционной документации**

4.1 Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

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

### **5. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и документацию об аукционе**

5.1 Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении открытого 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. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

5.2 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. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. 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 должен быть продлен 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.

### **6. Заявка на участие в аукционе**

6.1 Заявитель подает заявку по форме установленной настоящей документацией об аукционе (приложение № 1), которая должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;
- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или 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 торгов извещения о проведении аукциона;
- 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 (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) 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;
- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- 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 заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;
- 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.

6.2. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть составлены на русском языке. Документы на иностранном языке, входящие в состав заявки должны иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

6.3. При подготовке заявки заявителем должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в её состав документов, быть скреплена печатью заявителя (для юридических лиц) и подписана заявителем или лицом, им уполномоченным. Полномочия уполномоченного лица должны быть письменно подтверждены доверенностью, выданной руководителем организации, приложенной к заявке. Применение факсимильного воспроизведения подписи с использованием средств механического или иного копирования, либо иного аналога собственноручной подписи не допускается. Все документы, представляемые заявителем в составе заявки, должны быть заполнены по всем пунктам. Заявка не должна содержать никаких вставок между строк, подтирок или приписок, за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных заявителем, такие исправления должны быть парафированы лицом, подписывающим заявку.

7.5 Представленные в составе заявки документы заявителю не возвращаются.

## **7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

- 7.1 Заявка на участие в аукционе подается в срок, установленный в информационном сообщении, и по форме, которая установлена документацией об аукционе.
- 7.2. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с настоящей документацией является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 7.3 Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона.
- 7.4 Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день.
- 7.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.
- 7.6. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.
- 7.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.
- 7.8. 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. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более ЛОТов, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того ЛОТа, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

### **8. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

- 8.1. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе и признание заявителей участниками аукциона – **08 декабря с 13ч. 00мин. до 15ч. 00мин.** Единая комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителям требованиям, установленным настоящей документацией.
- 8.2. 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.
- 8.3 На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе единой комиссией принимается одно из решений:
- Решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона.
  - Решение об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей документацией.
  - Решение единой комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов, указанном в информационном сообщении. Заявителям направляются уведомления о принятых единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
  - 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.
  - 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.

### **9. Отзыв заявок на участие в аукционе**

- 9.1 Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.
- 9.2 Заявитель подает в письменном виде заявление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку. При этом в соответствующем заявлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование аукциона, адрес и техническая характеристика помещения, дата, время и способ подачи заявки, лицо, подавшее заявку.
- 9.3 Заявление об отзыве заявки должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом.

### **10. Порядок проведения аукциона**

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

10.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов единой комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

10.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного 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, но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора.

10.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

- единая комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким ЛОТам единая комиссия перед началом аукциона по каждому ЛОТу 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);

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, начальной (минимальной) цены договора, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

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

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

- если после троекратного 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;

- если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 10.5 настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного 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;

- аукцион считается окончанным, если после троекратного 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, последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

10.6. 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.

10.7. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

10.9. 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.

10.10. 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, "шаг аукциона" снижен в соответствии с настоящей документацией до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора 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 ЛОТов, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого ЛОТа отдельно.

## **11. Заключение договора по результатам аукциона**

11.1. Заключение договора осуществляется не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов и сайте администрации Востокского городского поселения Красноармейского муниципального района Приморского края [www.vostok-gp.ru](http://www.vostok-gp.ru)

11.2. 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 11.6 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 настоящей документацией.

11.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, единой комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.2 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 единой 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.

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

11.5. 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, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.6. 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 11.3 настоящей документации. 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, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации.

Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора 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 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, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

11.7 Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

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

11.9. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным 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.

## **12. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

12.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке.

12.2. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

## **13. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

13.1 Форма оплаты по договору - безналичный расчет. Размер арендной платы в месяц за объект начисляется согласно протоколу аукциона. Сроки и порядок оплаты установлены в проекте договора - Приложение № 2.

13.2. В соответствии с п.3 ст. 161 Налогового кодекса РФ арендатор признается налоговым агентом и на него возлагается обязанность начислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

## **14. Требования к техническому состоянию имущества**

14.1. На момент окончания срока действия договора арендованные помещения должны быть переданы арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы арендатору, с учетом нормального износа. Также арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

14.2 Произведенные арендатором без нарушений условий подписанного договора аренды отдельные улучшения арендуемых помещений являются собственностью арендатора.

14.3. Если состояние возвращаемых объектов по окончании договора хуже, чем было при сдаче в аренду, то арендатор возмещает арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.



5.1. Заключить договоры с обслуживающими организациями на предоставление коммунальных услуг, технического обслуживания.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен, никаких претензий и возражений не имею.

К заявке прилагается опись представленных документов.

Адрес (место нахождения/ регистрации), номера контактных телефонов и банковские реквизиты

Заявителя:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявка принята уполномоченным лицом Организатора аукциона:

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_ ч. \_\_\_\_ мин.

Зарегистрирована за № \_\_\_\_\_

Подпись лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_

/\_\_\_\_\_/

(подпись, расшифровка)

**Примечание:**

Каждый документ, предоставляемый для участия в аукционе и прилагаемый к заявке, сшивается, заверяется подписью руководителя (или уполномоченного лица), скрепляется печатью с указанием количества листов, каждый лист документа заверяется подписью и печатью.

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**  
приложенных к заявке № \_\_\_\_\_

**Наименование организации /Ф.И.О. Заявителя (его полномочного представителя):**

- 1. \_\_\_\_\_
- 2. \_\_\_\_\_
- 3. \_\_\_\_\_
- 4. \_\_\_\_\_
- 5. \_\_\_\_\_
- 6. \_\_\_\_\_
- 7. \_\_\_\_\_
- 8. \_\_\_\_\_
- 9. \_\_\_\_\_
- 10. \_\_\_\_\_

Всего на \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
листах.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_ /

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_ лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к документации об аукционе на право  
заключения договоров  
аренды муниципального имущества

**Проект для Лотов №№ 1-5**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_**  
**муниципального имущества**

п. Восток «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Администрация Востокского городского поселения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Востокского городского поселения, с одной стороны и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение недвижимое имущество: нежилое помещение: \_\_\_\_\_

1.2. цель использования: \_\_\_\_\_

Не допускается использование Арендатором помещения в иных целях, в том числе в целях осуществления производственной деятельности, в качестве жилого помещения, содержания птиц и животных, хранения вещей, изъятых из гражданского оборота, ядовитых или опасных веществ или предметов, а также иного имущества, хранение которого запрещено действующим законодательством.

1.3. Передача имущества оформляется актом приема-передачи (приложение № 1), который составляется и подписывается (по одному для каждого из участников и один для регистрирующего органа) сторонами в трех экземплярах. Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. Срок Договора устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. Договор, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе, Арендатор обязан произвести действия, связанные с государственной регистрацией данного Договора в Управлении Росреестра по Приморскому краю, в том числе оформление необходимых документов в двухмесячный срок с даты подписания Договора аренды Арендодателем. Расходы по государственной регистрации несет Арендатор. При отсутствии государственной регистрации Договора по истечению двух месяцев Договор признается заключенным на одиннадцать месяцев. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме, за период фактического использования помещения.

1.5. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приёма-передачи Объекта.

1.6. Арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении двухгодичного срока аренды, арендные платежи, вносимые арендатором в течении двух лет без просрочек и задержки считаются оплатой выкупной цены.

Выкупная цена устанавливается в виде срока аренды – 24 месяца.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1 Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять проверку имущества с целью контроля за состоянием Объекта и выполнением Арендатором принятых по настоящему договору обязательств.

2.1.2. Ежегодно в одностороннем порядке с 01 января текущего года изменять без заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору размер арендной платы в соответствии с индексом инфляции или по результатам переоценки имущества, предупредив об этом Арендатора письменно за 20 (Двадцать) календарных дней. Стороны вправе по взаимному соглашению изменять арендную плату и в других случаях, но не чаще одного раза в год.

### **2.2. Арендатор имеет право:**

2.2.1. Требовать соответствующего уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим Договором, или состояние Объекта существенно ухудшились.

2.2.2. Обращаться к Арендодателю в письменной или любой другой форме с вопросами, связанными с арендой имущества.

2.2.3 Самостоятельно заключать договоры на оказание телекоммуникационных услуг (местная, междугородняя и международная связь, доступ в Интернет) с организациями, оказывающими данные услуги. Арендодатель не отвечает по обязательствам сторон по данным договорам и не несёт ответственности за неисполнение сторонами принятых на себя обязательств.

### **2.3. Арендодатель обязан:**

2.3.1. В течение 5 календарных дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору нежилое помещение, предусмотренное Договором, в состоянии, соответствующем условиям Договора, назначению арендованного помещения и его пригодности для эксплуатации.

2.3.2. Оказывать в период действия Договора Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование.

### **2.4. Арендатор обязан:**

2.4.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.

2.4.2. Своевременно производить арендную плату за пользование Объектом.

2.4.3. Не позднее пяти календарных дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя помещение, указанное в п. 1.1 по акту приема-передачи (приложение № 1), если данное помещение не было передано Арендатору по акту до заключения Договора.

2.4.4. В десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить с соответствующими организациями договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее по тексту - Договоры на оказание услуг). При этом обеспечение Объекта инженерными коммуникациями, посредством которых будет осуществляться предоставление коммунальных услуг (электро, тепло, водоснабжение, водоотведение), производится Арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

2.4.5. Содержать имущество в полной исправности в соответствии с требованиями, предъявляемыми к такому помещению действующими нормативно-техническими документами, соблюдать все правила и нормативы по его эксплуатации, обеспечивать пожарную и техническую безопасность имущества, а также не совершать действий, способных вызвать его повреждение и разрушение.

2.4.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Центра гигиены и эпидемиологии Приморского края, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества.

2.4.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемого имущества и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.4.8. Не производить без разрешения Арендодателя реконструкции имущества, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта в целом. Не производить переустройства и (или) перепланировок имущества, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

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.

2.4.9. Своевременно производить за свой счет техническое обслуживание, капитальный и текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории. Иной порядок и условия проведения ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.4.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.4.11. Освободить имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.4.12. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию по аренде, связанную с предметом данного Договора запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.4.13. При получении письменного запроса или иного документа от Арендодателя, требующего представления каких-либо сведений в отношении арендуемого имущества, Арендатор обязан в течение 3 (трех) рабочих дней дать письменный ответ и представить соответствующие документы и сведения.

2.4.14. При внесении изменений в учредительные документы, изменения местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в данные регистрации в государственных налоговых органах по месту постановки на учет, а также при смене руководителя, Арендатор обязан письменно в пятидневный срок известить Арендодателя о всех изменениях с приложением копий учредительных и других документов.

2.4.15. Письменно, не позднее, чем за три месяца, сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю имущество по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.4.16. В течение 5 (пяти) календарных дней по окончании действия настоящего Договора передать арендуемое имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа. Произвести окончательные расчеты по договору не позднее 15 календарных дней после окончания действия настоящего Договора.

### **3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

3.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче арендуемого имущества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое имущество готовое к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 5 календарных дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче арендуемого имущества составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.6. Арендуемые помещения считаются фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.7. Арендованные помещения должны быть переданы Арендодателю в технически удовлетворительном состоянии. Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.8. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора.

### **4. Расчеты**

4.1. В соответствии с протоколом аукциона от \_\_. \_\_. \_\_\_\_ (приложение № 2) за указанный Объект, арендная плата устанавливается (без НДС) в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_ копеек в год, \_\_\_\_\_ руб. \_\_ копеек в месяц, а в дальнейшем – в размере, указываемом в уведомлении Арендатору о перерасчете арендной платы в соответствии с п. 4.6. настоящего Договора. Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается Арендатором самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендная плата за переданное в аренду имущество начисляется с момента фактической передачи имущества и подписания акта приема-передачи этого имущества. Оплата производится в рублях не позднее 15 числа расчетного месяца, в безналичной форме расчетов, на счет Арендодателя указанный в настоящем договоре.

4.3. Обязанность Арендатора по оплате арендной платы за переданное в аренду имущество считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.4. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.1 настоящего

Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.5. Размер арендной платы в сумме указанной п.4.1, может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке путем письменного уведомления арендатора в случае изменения рыночной стоимости арендной платы, централизованного изменения цен и тарифов, изменения методики расчета арендных платежей, при изменении вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования арендуемого имущества), а также при индексации на коэффициент инфляции (коэффициент потребительских цен), определяемый органом государственной статистики и в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации. В расчет принимается календарный год.

4.6. При прекращении договора в 15-дневный срок стороны составляют двусторонний окончательный акт сверки платежей.

4.7. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам в сроки, определенные упомянутыми договорами.

4.8. При неуплате Арендатором арендной платы в сумме указанной п.4.1 и в срок указанный п. 4.2., Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в порядке установленном настоящим Договором.

4.9. Средства, поступившие от Арендатора, в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору подлежат распределению следующим образом:

- сначала на погашение пени, установленной п. 5.2, 5.3. - затем на погашение штрафов и убытков, установленных п.п. 5.4, 5.5, 5.6, 5.7; - в последнюю очередь на погашение арендной платы.

### **5. Ответственность сторон**

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

5.2. В случае просрочки оплаты в сроки, установленные п.4.2. настоящего Договора или неуплаты Арендатором платежей в размере, установленном п. 4.1. начисляются пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Банка России от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в пункте 4.1 Договора.

5.3. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине Арендатора, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п.4.1. настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.4. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемое имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести сумму, в размере трехкратной арендной платы с момента наступления

обязанности Арендатора передать арендуемое помещение Арендодателю до момента фактической передачи, на счет и в порядке, указанные в п. 4.1 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

5.6. В случае нецелевого использования арендуемого имущества или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет Арендатора указанный в настоящем Договоре, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.7. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.8. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная и иная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

6.1. По согласованию Сторон все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. При невозможности фактического использования Объекта, в случае его сноса, постановки на капитальный ремонт, в случае аварийного состояния арендуемого Объекта, либо ликвидации или реорганизации Сторон и других случаях Договор аренды считается расторгнутым с момента возникновения указанных обстоятельств. Для расторжения Договора по данным обстоятельствам достаточно заявления любой из сторон Договора полученной другой Стороной Договора.

6.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды в случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасной эксплуатации муниципального недвижимого имущества.

6.4. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

1) в случае если Арендатор допускает просрочку уплаты арендной платы более чем за 2 (два) периода подряд Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора, о чем Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Договор будет считаться расторгнутым, начиная со дня получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя об отказе от Договора, если иной срок не указан в уведомлении.

2) по требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях: а) неуплата или просрочка Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.2, в размере двухмесячной арендной платы и более, независимо от ее последующего внесения; б) использование имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора; в) умышленное или неосторожное ухудшение Арендатором состояния имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. п. 2.4.5. – 2.4.12. Договора. передача Арендатором имущества в пользование третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.5. Арендатор, надлежащим образом выполнивший обязательства, предусмотренные настоящим Договором, по окончании срока его действия, имеет право на заключение Договора аренды на новый срок.

6.6. Арендатор, желающий продлить Договор аренды, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора. Если любая из сторон до истечения срока действия договора не отказалась от продления (перезаключения) Договора, и Арендатор продолжает пользоваться помещением после истечения срока Договора, Договор считается возобновленным на тот же срок и на тех же условиях.

### **7. Особые условия**

7.1. В случае изменения законодательства Российской Федерации, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие.

7.2. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду объект отсутствуют.

7.3. Расходы Арендатора по проведению работ по сохранению объекта, а также на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемого имущества не являются основанием для снижения арендной платы, если иное не установлено нормативными актами Российской Федерации и Приморского края.

### **8. Форс-мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение обязательств по настоящему Договору явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы).

8.2. Сторона, для которой создалась ситуация невозможности выполнения обязательств по Договору, должна оповестить другую сторону не позднее 3 (трех) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, направить другой стороне по факсу или заказным письмом уведомление о наступлении и продолжительности действий указанного выше обстоятельства, подтвержденного справкой компетентного государственного органа.

8.3. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли после заключения Сторонами настоящего Договора в результате непреодолимых и необратимых для сторон событий чрезвычайного характера.

### **9. Иные условия**

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемые помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору.

9.2. В случаях, когда после заключения договора законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1, 4.6., 4.9. Договора.

9.3. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Стороны примут все необходимые меры для урегулирования разногласий и споров, путем проведения совместных переговоров и иных согласительных процедур в течение 1(одного) месяца со дня возникновения спора. В случае невозможности

достижения согласия, спор разрешается в арбитражном суде Приморского края с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

9.7. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью данного договора:

Приложение № 1 - Акт приема-передачи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Приложение № 2 – Протокол аукциона № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

### 10 Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

10.1. «Арендодатель»:

Администрация Востокского городского поселения

692183, Приморский край, Красноармейский район

п.Восток, ул. Молодежная 1 «А»

ИНН/КПП 2517007704/251701001

р/с 03100643000000012000

Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г.Владивосток

БИК 010507002

КБК 006 111 05035 13 0000 120

Тел./факс 8(42359) 27-1-72

Глава администрации

Востокского городского поселения

\_\_\_\_\_ Курзина Т.Н.

м.п.

10.2. «Арендатор»:

Наименование: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

Р/счет: \_\_\_\_\_

Банк: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

м.п. (подпись)

**Приложение № 1**  
к договору аренды  
муниципального имущества  
№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## А К Т ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

п. Восток

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г

Администрация Востокского городского поселения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Курзиной Тамары Николаевны, действующего на основании Устава Востокского городского поселения, с одной стороны

\_\_\_\_\_ и  
\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт приема – передачи о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды муниципального имущества №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2021 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Приморский край, Красноармейский муниципальный район, Востокское городское поселение, ул. \_\_\_\_\_ -общей площадью – \_\_\_\_\_ кв.м.,

2. Имущество передано «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. в «\_\_» часов «\_\_\_» минут.

3. Имущество соответствует требованиям его эксплуатации.

4. Настоящий акт вступает в силу с момента его подписания.

5. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Арендодателя, второй – для Арендатора, третий - для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

СДАЛ: «Арендодатель»:

Администрация Востокского городского поселения

692183, Приморский край, Красноармейский район

п.Восток, ул. Молодежная 1 «А»

ИНН/КПП 2517007704/251701001

р/с 03100643000000012000

Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г.Владивосток

БИК 010507002

КБК 006 111 05035 13 0000 120

Тел./факс 8(42359) 27-1-72,

Глава администрации

Востокского городского поселения

\_\_\_\_\_ Курзина Т.Н.

м.п.

ПРИНЯЛ: «Арендатор»:

Наименование:

Адрес:

ИНН/КПП

Р/счет:

Банк:

БИК

\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./

м.п. (подпись)