

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
**Исполняющая обязанности главы**  
**городского поселения**  
**Среднинского муниципального образования**  
**Т.Е. Сагитова**  
**«28» апреля 2021г.**



## **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения, открытого по составу участников и форме подачи предложений, аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения:**

Лот №1: нежилое помещение площадью 204,3 кв.м., расположенное в здании общей площадью 1259 кв.м., по адресу: 665475, РФ, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А, с целевым назначением: свободного назначения.

Организатор аукциона: **Администрации городского поселения Среднинского муниципального образования**

## Содержание документации об аукционе

1. Общие сведения.
2. Извещение о проведении открытого аукциона.
3. Требования к техническому состоянию имущества, возвращаемого арендатором.
4. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе.
5. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе.
6. Требования к участникам аукциона.
7. Порядок, место и дата подачи заявок на участие в аукционе.
8. Увеличение начальной цены договора (месячной арендной платы).
9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе и проведения аукциона.
10. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.
11. Задаток на участие в аукционе
12. Отзыв заявок на участие в аукционе.
13. Разъяснение положений документации об аукционе.
14. Осмотр имущества.
15. Подписание, изменение условий и условия договора аренды.
16. Образцы форм и документов для заполнения заявителями:
  - 1) заявка на участие в аукционе (форма №1);
  - 2) образец заполнения описи документов, предоставляемых для участия в аукционе (форма № 2);
  - 3) уведомление об отзыве заявки (форма № 3);
  - 4) заявление о подтверждении отсутствия процедуры ликвидации (форма №4);
  - 5) запрос на разъяснение документации об аукционе (форма №5).
17. Проект договора аренды муниципального имущества.



## 1. Общие сведения.

Настоящая документация об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 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 виде конкурса», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок организации проведения аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

## 2. Извещение о проведении открытого аукциона.

Организатор аукциона – Администрации городского поселения Среднинского муниципального образования извещает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества. Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 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 виде конкурса».

Место и дата проведения аукциона: **«31» мая 2021г. в 10 часов 00 минут.** по адресу: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А, каб. № 9 (зал заседаний):

Местонахождение организатора аукциона и его почтовый адрес: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А.

Контактный телефон: 8-902-57-60-245.

Адрес электронной почты: [admsred@mail.ru](mailto:admsred@mail.ru)

Наименование сайта размещения информации о проведении открытого аукциона [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Предмет аукциона: ежемесячная арендная плата

Лот 1: нежилого помещения площадью 204,3 кв.м., расположенного в здании общей площадью 1259 кв.м., по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А, с целевым назначением: свободного назначения.

Срок, на который передается право аренды на муниципальное имущество: 5 лет.

Техническая характеристика: техническая характеристика на муниципальное имущество приведена в технической документации. Ознакомление с технической документацией производится любым заинтересованным лицом на основании заявления у организатора аукциона, в период подачи заявок по адресу: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А каб. №8 в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00 (время местное).



Начальная (минимальная) цена договора – начальная (минимальная) цена ежемесячной арендной платы составляет согласно отчета № 02/12/20-Н от 02.12.2020г. в размере 29 736 (двадцать девять тысяч семьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек.

"Шаг аукциона" на повышение 1 % начальной (минимальной) цены договора, что составляет 297 (двести девяносто семь) рублей 36 копеек.

Срок, место и порядок предоставления аукционной документации: аукционная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>, и на официальном сайте администрации Среднинского муниципального образования [www.srednyadm.ru](http://www.srednyadm.ru) и предоставляется в течение двух рабочих дней на основании письменного запроса любого заинтересованного лица по адресу: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А каб. №8 в рабочие дни с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00 (время местное).

Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:

Дата начала приема заявок – **«29» апреля 2021г.**

Дата окончания приема заявок – **«27» мая 2021г.**

Заявки с прилагаемыми к ним документами на участие в аукционе принимаются по рабочим дням по адресу: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А каб. №8.

Место и дата рассмотрения заявок: **«28» мая 2021г.** в 10 часов 00 минут в каб. №9 (зал заседаний), по адресу: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

### 3. Требования к техническому состоянию имущества, возвращаемого арендатором.

3.1. По окончании срока договора аренды Арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в удовлетворительном состоянии, с учетом нормального износа и всех произведенных улучшений имущества.

3.2. Стоимость произведенных улучшений Арендатору не возмещается по окончании срока действия договора.

### 4. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе.

4.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, 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 копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является 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 (форма №4).

## **5. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом аукционе**

5.1. Заявка на участие в аукционе (далее – заявка) оформляется на русском языке.

5.2. Заполнение заявки на усмотрение заявителя осуществляется в печатной либо письменной форме разборчивыми печатными буквами.

5.3. Заявка заверяется печатью (при ее наличии) и подписью заявителя.

5.4. Все документы, прилагаемые к заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

1) копии документов не должны отличаться от оригиналов как по содержанию, так и по количеству листов;

2) копия документа, прилагаемая к заявке, содержащая более одного листа, должна быть сшита, пронумерована, заверена печатью (при ее наличии) и подписью заявителя, либо заверен печатью (при ее наличии) и подписью заявителя должен быть каждый лист копии;

3) копия документа должна быть заверена нотариально в случае, если указание на это содержится в документации об аукционе;

4) в документах не допускается наличие подчисток и исправлений;



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

б) сведения, содержащиеся в заявке, не должны допускать двусмысленного толкования.

Заявка на участие в открытом аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, скрепленную печатью заявителя на участие в аукционе и подписанную заявителем на участие в аукционе или лицом, уполномоченным таким заявителем на участие в аукционе. Соблюдение заявителем на участие в аукционе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

В конце заявки проставляется личная подпись руководителя заявителя – юридического лица и печать, личная подпись заявителя – физического лица или лица, действующего от имени заявителя по доверенности и дата заявки.

5.5. Заявка на участие в аукционе (в подлиннике с приложением) представляется Организатору аукциона.

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

5.7. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителем заявок на участие в аукционе, а также опоздавших заявок на участие в аукционе.

## 6. Требования к участникам аукциона.

6.1. В аукционе может принимать участие любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

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

## 7. Порядок, место, дата подачи заявок на участие в аукционе.

7.1. Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона по рабочим дням с 8.00 до 17.00 (перерыв с 12.00 до 13.00) по местному времени, по адресу: 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А., каб.8.

7.2. Дата начала приема заявок – **«29» апреля 2021г.**

7.3. Дата окончания приема заявок – **«27» мая 2021г.**

7.4. Увеличение начальной цены договора.

7.5. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 1% от начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, что составляет:

Лот №1: 297 (двести девяносто семь) рублей 36 копеек.

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



8.1. Заявки с прилагаемыми к ним документами рассматриваются организатором аукциона **«28» мая 2021г. в 10.00 часов** по адресу: Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А., каб.9 (зал заседаний).

8.2. Дата и время проведения аукциона и подведения итогов аукциона - **«31» мая 2021г. в 10 часов 00 минут.**

В 10-30 часов подведение итогов проведенного аукциона по местному времени.

## 9. Форма, сроки и порядок оплаты по договору.

9.1. Оплата по договору производится в сроки, указанные в договоре, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

9.2. Цена заключенного договора (арендная плата) пересматривается не чаще одного раза в год с учетом изменения индекса потребительских цен (коэффициента инфляции) и не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

## 10. Отзыв заявок на участие в аукционе.

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

10.2. Заявитель, желающий отозвать заявку на участие в аукционе, уведомляет организатора аукциона в письменной форме до наступления дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В уведомлении в обязательном порядке должны указываться наименование Заявителя, отзывающего заявку, регистрационные данные заявки и способ возврата заявки.

## 11. Разъяснение положений документации об аукционе.

11.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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 или в форме электронного документа 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.

11.2. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе 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 документации об аукционе не должно изменять его суть.

## 12. Осмотр имущества.

12.1. Проведение осмотра имущества обеспечивается организатором аукциона без взимания платы. Проведение осмотра осуществляется в рабочее время по обращению любого заинтересованного лица с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## 13. Подписание, изменение и условия договора аренды.

13.1. Победитель аукциона должен подписать проект договора не позднее 5 дней после подписания протокола проведения аукциона и определения победителя аукциона.

13.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением условия, предусмотренного пунктом 14 настоящей документации.

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

#### 14. Образцы форм и документов для заполнения заявителями:

- 1) заявка на участие в аукционе (форма №1);
- 2) образец заполнения описи документов для участия в аукционе (форма № 2);
- 3) уведомление об отзыве заявки (форма № 3);
- 4) заявление о подтверждении отсутствия процедуры ликвидации (форма № 4);
- 5) запрос на разъяснение документации об аукционе (форма № 5).



ЗАЯВКА  
на участие в аукционе  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г.

Изучив:

а) информацию об условиях аукциона, размещенную на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru>, и на официальном сайте администрации городского поселения Среднинского муниципального образования [www.srednyadm.ru](http://www.srednyadm.ru) в сети Интернет;

б) документацию об открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества – ЛОТ № \_\_\_\_\_

ЗАЯВИТЕЛЬ: \_\_\_\_\_,  
(для юридического лица - полное наименование, для физического лица - Ф.И.О., паспорт, место регистрации, телефон)

в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, подачей настоящей заявки сообщаю о согласии участвовать в аукционе на условиях, изложенных в документации на право заключения договора аренды.

Я ознакомлен с материалами, содержащимися в документации об аукционе, проектом договор аренды муниципального имущества \_\_\_\_\_.

1. Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении

\_\_\_\_\_ (наименование участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица)

не проводится процедура ликвидации и отсутствует решение арбитражного суда о признании организации банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена (заявление прилагается).

2. Данная заявка подается с полным пониманием того, что может быть отклонена в связи с тем, что нами будут предоставлены неправильно оформленные документы или документы будут поданы не в полном объеме.

3. В случае подписания меня (нашей организации) Победителем аукциона обязуюсь подписать договор аренды муниципального имущества в соответствии с требованиями документации об аукционе.

4. Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором аукциона информацию прошу сообщать

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., контактная информация указанного лица)

Все сведения об аукционе просим сообщать указанному лицу.

5. Юридический и фактический адреса (место жительства) \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_

6. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_ стр.

Претендент на участие в аукционе  
(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(подпись) (Ф.И.О.)





	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 Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.	
Всего листов:		

Заявитель \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного претендентом – юридическим лицом на подписание и подачу от имени претендента – юридического лица заявки на участие в аукционе, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. претендента – физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента – физического лица

М.П.

Для юридических лиц  
На бланке организации  
Дата, исх.номер

Исх. № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

### УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

Настоящим письмом (наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя) уведомляю вас, что (наименование организации, Ф.И.О. физического лица) отзывает свою заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, назначенного на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

М.П.



Для юридических лиц  
На бланке организации  
Дата, исх.номер

Исх. № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г.

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
о подтверждении отсутствия процедуры ликвидации

Для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, назначенного на « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г. настоящим письмом уведомляю вас, что в отношении:

\_\_\_\_\_ (наименование участника аукциона – юридического лица или индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации и отсутствует решение арбитражного суда о признании организации (индивидуального предпринимателя) банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

Претендент на участие в аукционе  
(уполномоченный представитель) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(подпись) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Для юридических лиц:  
 На бланке организации  
 Дата, исх. номер

Исх. № \_\_\_\_\_  
 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

Запрос на разъяснение документации об открытом аукционе  
 на право заключения договора аренды муниципального имущества

Прошу вас разъяснить следующее положение документации об аукционе от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г. на право заключения договора аренды муниципального имущества \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, назначенного на «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

№ п/п	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ прошу направить:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, почтовый адрес и адрес электронной почты)

\_\_\_\_\_  
 (должность, подпись, расшифровка подписи)



ДОГОВОР №\_\_  
аренды имущества, находящегося в муниципальной  
собственности городского поселения Среднинского муниципального образования

р.п. Средний,  
Усольский район

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

На основании протокола аукциона № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г. единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, расположенным на территории Среднинского муниципального образования, утвержденной Постановлением администрации городского поселения Среднинского муниципального образования № 6-р от 28.01.2021г., администрация городского поселения Среднинского муниципального района, в лице исполняющей обязанности главы администрации городского поселения Среднинского муниципального образования Сагитовой Татьяны Евгеньевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**» и Ф.И.О., именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение Лот № \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Имущество», цель назначения: \_\_\_\_\_.

1.2. Срок аренды составляет 5 лет и устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

1.3. Имущество считается переданным в аренду с момента подписания акта приема-передачи имущества и находится в пользовании «Арендатора» в течение всего срока аренды.

1.4. Имущество является собственностью городского поселения Среднинского муниципального образования. Право муниципальной собственности на Имущество, зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора «Имущество свободно от прав третьих лиц, не находится в залоге или под арестом, не состоит под запретами или иными ограничениями.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Арендатор» обязан:

2.1.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

2.1.2. В течение 20 дней с момента подписания договора аренды заключить договоры с соответствующими предприятиями на коммунальные услуги, их оплату и техническое обслуживание.

2.1.3. Содержать арендуемое Имущество в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии, выделяя для этих целей необходимые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую территорию.

2.1.4. Своевременно, не реже одного раза в год, производить текущий ремонт арендуемого Имущества за свой счет.

2.1.5. Ремонт фасада арендуемого нежилого здания производить по согласованию с «Арендодателем».



2.1.6. Возместить «Арендодателю» причиненный ущерб, если состояние возвращаемого Имущества по окончании договора хуже предусмотренного.

2.1.7. В случае утраты или повреждения арендованного Имущества, произошедшего по вине «Арендатора», возместить «Арендодателю» причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

2.1.8. Письменно сообщить «Арендодателю», не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем освобождении здания, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении; сдать Имущество «Арендодателю» по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.1.9. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе «Арендатора» или в связи с окончанием срока договора, он обязан уплатить «Арендодателю» сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещений.

2.1.10. По истечению срока договора, а также при досрочном его прекращении передать «Арендодателю» все произведенные в арендуемом здании перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность здания и неотделимые без вреда для конструкций помещений.

2.1.11. «Арендатор» несёт ответственность за соблюдение противопожарных норм и правил арендуемого Имущества.

2.1.12. В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечить незамедлительный доступ в здание работников аварийно-технических служб и представителей Арендодателя.

2.1.13. «Арендатор» не вправе без согласования с «Арендодателем» сдавать в субаренду полученное по настоящему договору Имущество.

2.1.14. Зарегистрировать настоящий договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством, в течение одного месяца с момента подписания настоящего договора.

2.1.15. С согласия Арендодателя производить капитальный ремонт помещения.

2.2. «Арендодатель» обязан:

2.2.1. Не совершать действий, препятствующих «Арендатору» пользоваться арендуемыми помещениями в установленном договором порядке, кроме случаев, предусмотренных порядком досрочного расторжения договора.

2.2.2. Осуществлять контроль за состоянием, сохранностью и надлежащим использованием переданного в аренду Имущества без вмешательства в деятельность «Арендатора».

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. В соответствии с результатами аукциона от \_\_\_\_\_ г., сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) имущества, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

3.2. Арендная плата перечисляется «Арендодателем» не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет получателя платежа.

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации и перечисляет его в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.3. Пересмотр арендной платы осуществляется Арендодателем не чаще одного раза в год в связи с изменением уровня инфляции путем умножения размера арендной платы на уровень инфляции (индекс потребительских цен). В этом случае Арендодателем оформляется новый расчет арендной платы, без оформления дополнительного соглашения к договору, который доводится до Арендатора путем направления письменного уведомления и является обязательным для Арендатора.

### 4. Ответственность сторон



#### 4.1. Ответственность «Арендодателя»:

4.1.1. За не предоставление в пятидневный срок по вине «Арендодателя» Имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора, «Арендодатель» уплачивает пени в размере 0,03% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

#### 4.2. Ответственность «Арендатора»:

4.2.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим договором, «Арендодатель» вправе в судебном порядке взыскать с Арендатора проценты в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату не внесения платежей, процент начисляется на сумму долга за каждый день просрочки. Проценты подлежат взысканию с Арендатора до момента фактического исполнения им обязательств по оплате.

4.3. За нарушение сроков регистрации настоящего договора, установленного в п.2.1.14, «Арендатор» уплачивает пени в размере 0,1% от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата пени (неустойки), установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

### 5. Изменение, расторжение, прекращение договора аренды

5.1. Изменение условий договора не допускаются по соглашению сторон и в одностороннем порядке, за исключением изменения в соответствии с п.3.2. настоящего договора.

5.2. Договора аренды подлежит досрочному расторжению, а «Арендатор» выселению:

5.2.1. Если «Арендатор» умышленно или неосторожно ухудшает состояние Имущества.

5.2.2. При использовании Имущества в целом или его части не в соответствии с договором аренды, в том числе несогласованной сдачи Имущества в субаренду.

5.2.3. Если «Арендатор» не внес арендной платы в течение двух месяцев, договор расторгается через две недели после предупреждения.

5.2.4. Если «Арендатор» не производит ремонт, определенный договором аренды.

5.2.5. При невыполнении п.п. 2.1.2., 2.1.11. настоящего договора.

5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по заявлению «Арендатора» по основаниям, установленным законодательством РФ, при условии письменного уведомления «Арендодателя» за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

5.4. «Арендодатель» имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, предупредив об этом «Арендатора» не менее чем за 30 календарных дней.

### 6. Прочие положения

6.1. «Арендатор» в полном объеме оплачивает коммунальные услуги и иные платежи, связанные с содержанием и обслуживанием Имущества, включая места общего пользования, пропорционально занимаемой площади.

6.2. Взаимоотношения сторон не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

### 7. Реквизиты сторон

«Арендодатель»  
Администрация городского поселения  
Среднинского муниципального образования

«Арендатор»

665475, Иркутская область, Усольский  
район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А  
ИНН3819015887/КПП: 385101001  
Р/сч. 40101810900000010001  
БИК 042520001 ОКТМО 25640160  
Отделение Иркутск, г. Иркутск  
КБК 90111105075131000120  
УФК по Иркутской области (Администрация  
городского поселения Среднинского  
муниципального образования)  
л/сч 03343011340

Исполняющая обязанности главы городского  
поселения Среднинского муниципального  
образования

\_\_\_\_\_

Т.Е. Сагитова

М.П.



Приложение № 1  
к договору аренды № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

АКТ  
приема - передачи

р.п. Средний,  
Усольский район

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

Администрация городского поселения Среднинского муниципального образования, в лице исполняющей обязанности главы администрации городского поселения Среднинского муниципального образования Сагитовой Татьяны Евгеньевны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и Ф.И.О., именуемый в дальнейшем «Арендатор», принимает ЛОТ № \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Имущество», для использования по целевому назначению.

Техническое состояние объекта передачи сторонам известно и разногласий не вызывает. О чем и составлен настоящий акт.

**ПЕРЕДАЛ:**

**ПРИНЯЛ:**

<p>«Арендодатель» Администрация городского поселения Среднинского муниципального образования 665475, Иркутская область, Усольский район, р.п. Средний, ул. 3-я Степная, д.1А ИНН3819015887/КПП: 385101001 Р/сч. 40101810900000010001 БИК 042520001 ОКТМО 25640160 Отделение Иркутск, г. Иркутск КБК 90111105075131000120 УФК по Иркутской области (Администрация городского поселения Среднинского муниципального образования) л/сч 03343011340</p> <p>Исполняющая обязанности главы городского поселения Среднинского муниципального образования _____ Т.Е. Сагитова М.П.</p>	<p>«Арендатор»</p> <p>_____</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------