

## УТВЕРЖДЕНА

Приказом Комитета по  
имущественным отношениям  
администрации муниципального округа  
город Славгород Алтайского края  
от \_\_\_\_\_.2024 № \_\_\_\_\_

### Аукционная документация открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества

#### 1. Организатор аукциона:

Комитет по имущественным отношениям администрации муниципального округа  
город Славгород Алтайского края.

Местонахождение (почтовый адрес): 658820, Алтайский край, г.Славгород, ул.  
К.Либкнехта, 136.

Контактные телефоны: (838568) 50816.

Факс: (838568) 50816

Электронная почта: [upravlen11@yandex.ru](mailto:upravlen11@yandex.ru)

2. **Оператор электронной площадки** – Общество с ограниченной  
ответственностью «РТС-тендер», <https://www.rts-tender.ru/> - официальный сайт в  
информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Оператор электронной  
площадки).

Юридический адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж,  
пом. 1

Сибирский филиал ООО «РТС-тендер»:

Адрес: 656056, Алтайский край, г. Барнаул, М. Горького, д. 29,

Контакты: [info@rts-tender.ru](mailto:info@rts-tender.ru), +7 (3852) 200-787.

3. **Предмет торгов:** право на заключение договора аренды муниципального  
движимого имущества.

#### 4. Объекты аренды:

##### Лот № 1

- нежилое здание, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Славгород,  
ул. Володарского, 116, кадастровый номер 22:71:010615:92, площадью 181,2 кв.м.

**Целевое использование:** обеспечения теплоснабжением, водоснабжением и  
водоотведением на территории муниципального образования муниципальный округ город  
Славгород Алтайского края.

Техническое состояние – удовлетворительное.

**Начальная (минимальная) цена договора (ежемесячный размер арендной  
платы)** – 19 932 (девятнадцать тысяч девятьсот тридцать два) рубля (в т.ч. НДС 20% -  
3 322 руб.).

**Шаг аукциона** составляет 5 % от начальной цены договора аренды – 996,60  
(девятьсот девяносто шесть) рублей 60 копеек.

**Размер задатка** 20% от начальной цены договора – 3 986,40 (три тысячи девятьсот  
восемьдесят шесть) рублей 40 копеек.

**Срок действия договора аренды** 5 лет.

**Срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов:** Настоящее  
информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о  
задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а  
подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты,  
после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.  
Задаток на участие в аукционе должен быть внесен в срок до **«10» июня 2024г.**  
**включительно** в валюте Российской Федерации на счет Организатора по следующим  
реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. Счёт: 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_, без НДС.

Аналитический счет формируется в электронном виде у Оператора электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер» при регистрации Клиента электронной площадки для целей участия в Торговых процедурах.

Не нужно разбивать платежи по разным торгам разными п/п. Данная операция просто является пополнением счета. Платежи разносятся по виртуальным счетам каждый рабочий день по факту поступления средств по банковским выпискам (то есть банковский день + рабочий день).

**5. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:** 21.05.2024 года в 09-00 по местному времени.

**Место подачи заявок, определения участников и проведения аукциона** – электронная торговая площадка ООО «РТС-тендер», сайт - [http:// www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**6. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе:** 10.06.2024 года в 16-00 ч. по местному времени.

**7. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 11.06.2024 года в 10-00 ч. по местному времени

**8. Дата и время начала проведения аукциона:** 13.06.2024 в 10-00 часов по местному времени.

**9. Сроки и порядок оплаты по договору.** Внесение арендной платы производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным в порядке, предусмотренном договором аренды. Исчисление и уплата НДС производится арендатором самостоятельно. За неисполнение обязательств, арендатор несет ответственность, предусмотренную договором аренды

**10. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** - Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**11. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.** В течении 20 дней, но не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

**12. Разъяснение положений документации об аукционе.**

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с [пунктом 28](#) Порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного

управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 N 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть

**13. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.** Арендодатель имеет право пересматривать размер арендной платы в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

Размер арендной платы может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке без подписания дополнительного соглашения в случаях:

- изменения нормативных правовых актов, определяющих исчисление арендной платы, порядок и условия её внесения (централизованных ставок);
- при изменении рыночной величины арендной платы.

Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении размера арендной платы, путем направления уведомления заказным письмом.

**14. Требования по содержанию заявки и представленных вместе с ней документов**

Заявка на участие в аукционе подается по установленной форме (Приложение № 1,2).

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

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

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством

соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

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

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

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

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

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

9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением N 739](#);

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные [подпунктами 1 - 4](#) и [8 пункта 2](#) настоящей аукционной документацией, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с предыдущим [абзацем](#) осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в

котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

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

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

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

#### **15. Требования к участникам аукциона.**

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

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**16. Порядок проведения осмотра имущества.** Осмотр имущества осуществляется по предварительной договоренности, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**17. Требования к техническому состоянию муниципального имущества на момент окончания срока договора аренды.** При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

**ЗАЯВКА**  
**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**  
(заполняется претендентом или его полномочным представителем)

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды, размещенном на сайте электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>, официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации города Славгорода [www.slavgorod.ru](http://www.slavgorod.ru), изучив документацию об аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования муниципальный округ город Славгород Алтайского края,

---

(статус (физ.лицо или ИП), фамилия, имя, отчество, число, месяц год рождения)

---

(паспортные данные (№, дата выдачи, кем зарегистрирован), ИНН физического лица)

\_\_\_\_\_ именуемый далее

Претендент

(ОГРН индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования муниципальный округ город Славгород Алтайского края:

Лот № 1

**Описание имущества**

- нежилое здание, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Славгород, ул. Володарского, 116, кадастровый номер 22:71:010615:92, площадью 181,2 кв.м.

**Целевое назначение** обеспечения теплоснабжение, водоснабжением и водоотведением на территории муниципального образования муниципальный округ город Славгород Алтайского края.

**Срок действия договора аренды** пять лет.

Обязуюсь:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) в случае признания меня Победителем аукциона (единственным участником) не позднее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе заключить договор аренды движимого имущества; принять по акту приема-передачи имущество; своевременно производить оплату за арендуемое муниципальное имущество.

Настоящей заявкой на участие в аукционе сообщаю, что в отношении

---

(наименование индивидуального предпринимателя)

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

В случае, если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора, я обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Я согласен с тем, что в случае признания меня Победителем аукциона (единственным участником) и моего отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

С имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Адрес, телефон и банковские реквизиты (для возврата задатка) Претендента:

---

---

---

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2.

---

Претендент: \_\_\_\_\_

(должность и подпись претендента или его  
полномочного представителя)

М.П.



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

В случае, если я буду признан участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене контракта, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения Договора, я обязуюсь подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Я согласен с тем, что в случае признания меня Победителем аукциона (единственным участником) и моего отказа выполнить обязательства п.2 настоящей заявки, сумма внесенного задатка не возвращается.

С имуществом, проектом договора аренды муниципального имущества ознакомился и согласен заключить договор аренды на предложенных условиях.

Адрес, телефон и банковские реквизиты (для возврата задатка) Претендента:

---

---

---

Ответственность за достоверность представленной информации несет претендент.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.

2.

---

Претендент: \_\_\_\_\_  
(должность и подпись претендента или его  
полномочного представителя)

М.П.

**Проект  
ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды нежилого здания**

г.Славгород \_\_\_\_\_, 2020г.

Муниципальное образование муниципальный округ город Славгород Алтайского края, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий через уполномоченный орган - Комитет по имущественным отношениям администрации муниципального округа город Славгород Алтайского края, в лице председателя Комитета по имущественным отношениям администрации муниципального округа город Славгород Алтайского края Карасёвой Татьяны Геннадьевны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола заседания комиссии по проведению торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления от № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в арендное пользование нежилое здание, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Славгород, ул. Володарского, 116, кадастровый номер 22:71:010615:92, площадью 181,2 кв.м, для обеспечения теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением на территории муниципального образования муниципальный округ город Славгород Алтайского края.

Сданное в аренду здание является собственностью муниципального образования муниципальный округ город Славгород Алтайского края, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.05.2018 сделана запись регистрации № 22:71:010615:92-22/024/2018-2.

1.2. Срок аренды устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 2029 г.

1.3. Обязанность передать помещение лежит на Арендодателе и считается выполненной с момента предоставления Арендатору возможности доступа в арендуемое помещение. Безусловным доказательством передачи помещения является акт приема-передачи, который Арендатор и Арендодатель обязаны составить в соответствии с настоящим договором. При этом момент фактической передачи помещения определяется датой, указанной в акте, независимо от времени его составления. При отсутствии в акте приема-передачи даты помещение считается переданным с даты начала срока аренды, указанной в п.1.2. договора.

1.4. Если Арендатор уклоняется от составления акта приема-передачи, то помещение считается переданным ему в день начала срока аренды, указанный в договоре, с которого он обязан оплачивать арендную плату.

### **2. Права и обязанности Арендодателя**

2.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за выполнением Арендатором условий настоящего договора и принимать меры к обеспечению их надлежащего исполнения.

2.2. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору Арендодатель вправе обратиться в суд за взысканием неустойки, предусмотренной условиями настоящего договора.

2.3. Арендодатель обязан не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право контролировать выполнение Арендатором (в том числе путем осмотра здания и т.д.) условий настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В день подписания настоящего договора передать помещение Арендатору и составить акт приема – передачи. В акте должно быть указано техническое состояние передаваемого здания, а также имеющиеся повреждения. Акт должен быть направлен Арендодателем Арендатору.

3.2.2. Принять здание от Арендатора по передаточному акту при прекращении (расторжении) договора. Акт приема-передачи подписывается только после фактического освобождения Арендатором арендуемого здания.

3.2.3. Осуществлять контроль за использованием Арендатором здания по назначению, следить за его сохранностью и за производством Арендатором капитального и текущего ремонтов, предварительно согласованных с Арендодателем, и уборкой прилегающей территории.

3.2.4. В случае аварий на инженерных сетях и сооружениях, которые произошли не по вине Арендатора, принять необходимые меры, направленные на их устранение, в рамках полномочий, утвержденных Положением о комитете.

3.2.5. Осуществлять контроль за использованием помещений, переданных в субаренду на предмет соответствия условиям договора субаренды количества и назначения, фактически используемых субарендаторами площадей. В случае обнаружения нарушений условий договора субаренды направить соответствующий акт Арендодателю в 7-дневный срок.

#### **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Своевременно вносить платежи по настоящему договору, а также возмещать по отдельному договору (договорам), расходы на содержание и благоустройство закрепленной за Арендатором территории, расходы на коммунальные услуги (потребленные энергоресурсы) и общее содержание здания.

4.1.2. Подписать акт приема-передачи в день фактического приема здания от Арендодателя и подписания настоящего договора и занять здание в этот день.

4.1.3. Проинформировать о своем местонахождении в арендуемом здании путем размещения вывески с указанием наименования предприятия и режима работы.

4.1.4. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт здания и инженерных коммуникаций внутри здания, а также фасада здания в соответствии со строительными нормами и правилами, поддерживать здание в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением. В случае предъявления письменного требования Арендодателя произвести ремонт, который должен быть сделан Арендатором в срок, указанный в письменном требовании.

4.1.5. Использовать арендуемое здание в соответствии с целевым назначением, санитарно-техническими и противопожарными нормами до сдачи по акту Арендодателю.

4.1.6. Если здание по вине Арендатора выбывает из строя (т.е. его становится невозможно использовать по назначению) ранее истечения амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недополученную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством.

4.1.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и при прекращении действия договора вернуть здание в надлежащем состоянии, при необходимости восстановить его, либо передать аналогичное равноценное имущество.

4.1.8. Не производить капитальных и иных перепланировок и (или) переоборудование арендуемого здания без письменного разрешения Арендодателя и в установленных законом случаях с иными уполномоченными организациями. Реконструкция и иные неотделимые улучшения, производимые Арендатором, являются муниципальной собственностью. Произведенные Арендатором отделимые улучшения являются его собственностью.

После прекращения (расторжения) договора аренды затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений Арендодателем не возмещаются.

4.1.9. Не позднее, чем за 30 календарных дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении здания по своей инициативе либо в связи с истечением срока договора.

4.1.10. При прекращении действия (расторжении) настоящего договора освободить здание и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в 10-дневный срок со дня прекращения договора.

4.1.11. При смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов в 7-дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

4.1.12. Не передавать здание и право на его аренду в залог, не использовать их в качестве

вклада в какие-либо организации.

4.1.13. Заключить договор (с иным лицом, оказывающим данные услуги) на общее содержание здания, прилегающей территории, оплату коммунальных услуг (потребленных энергоресурсов), в том числе на вывоз твердых бытовых отходов, в течение 10 дней после подписания настоящего договора и исполнять их надлежащим образом; в месячный срок с момента подписания настоящего договора оформить правоотношения, связанные с использованием земельного участка.

4.1.14. Беспрепятственно допускать в арендуемое здание в рабочее время специалистов Арендодателя целью контроля за соблюдением условий настоящего договора и норм, определяющих правила эксплуатации здания и т.п.

4.1.15. При возникновении каких-либо аварий и неисправностей немедленно принять необходимые меры для предотвращения порчи товарно-материальных ценностей. При возникновении аварийной ситуации в арендуемом здании в нерабочее время и при отсутствии возможности оперативного доступа аварийных служб Балансодержатель не несет материальной ответственности за причиненный ущерб.

4.1.16. В 20-дневный срок после подписания настоящего договора заключить договор страхования здания со страховой компанией (страховщиком) и исполнять договор надлежащим образом. Договор страхования должен быть заключен на срок действия настоящего договора аренды.

4.1.17. В случае, если объектом аренды является памятник истории и культуры, в двухмесячный срок заключить охранный договор с НПЦ «Наследие».

4.1.18. Не допускать попустительства незаконному обороту и употреблению наркотических средств и психотропных веществ на арендуемых площадях.

4.1.19. Нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.1.20. Не препятствовать размещению на конструктивных элементах здания рекламных конструкций, устанавливаемых в соответствии с действующим законодательством.

4.1.21. Нести ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате использования имущества, переданного по настоящему договору.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. Использовать арендуемое здание в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2. Передавать имущество в субаренду с предварительного письменного согласия арендодателя в порядке, предусмотренном действующим законодательством

## 5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Со дня получения помещения в фактическое пользование и до освобождения здания по акту приема-передачи Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату за пользование зданием. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание.

Размер платежей по настоящему договору определяется в соответствии с оценкой рыночной стоимости аренды недвижимого имущества, согласно отчета № 2028 от 04.04.2024г. (независимый оценщик Иванов О.Д.), составляет \_\_\_\_\_ руб за 1 кв.м, .

Уплата НДС в бюджет производится арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством .

Стоимость годовой арендной платы 1 кв.м с учетом НДС 20% . составляет:

- в год ( площадь \_\_\_\_\_ кв.м. х \_\_\_\_\_ руб за 1 кв.м.в год) . = \_\_\_\_\_ руб.

- в месяц ( \_\_\_\_\_ руб.:12месяцев)= \_\_\_\_\_ руб..

Ежемесячный размер арендных платежей подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, при этом размер арендной платы изменяется автоматически (без оформления дополнительных соглашений сторон о внесении изменений в настоящий договор).

Размер уровня инфляции утверждается постановлением главы муниципального округа на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Алтайскому краю.

Измененный размер арендных платежей применяется при расчетах арендной платы по настоящему договору с первого января года, следующего за годом утверждения размера уровня инфляции, постановлением главы муниципального округа. Об изменении вышеуказанной величины Арендодатель обязан уведомить Арендатора по адресу, указанному в договоре. В случае изменения своего адреса Арендатор обязан уведомить об этом другую сторону. При неисполнении

этой обязанности уведомление считается полученным по адресу, указанному в настоящем договоре.

Ежемесячный размер арендных платежей не подлежит индексации, если в результате индексации он уменьшится по сравнению с предыдущим периодом.

Стороны вправе изменить размер арендных платежей на основании произведенной переоценки рыночной стоимости размера арендной платы здания, переданного по настоящему договору. Указанное изменение вносится в договор путем подписания сторонами дополнительного соглашения.

5.2. Платежи за текущий месяц перечисляются Арендатором до 10 числа месяца, следующего за расчетным по следующим реквизитам: наименование получателя платежа: УФК по Алтайскому краю (комитет по имущественным отношениям администрации муниципального города Славгорода Алтайского края), ИНН 2210010714 КПП 221001001 ОКТМО 01539000, Единый казначейский счет (ЕКС): 40102810045370000009, Казначейский счет поступлений (доходов): 03100643000000011700, БИК ТОФК 010173001, банк получателя: Отделение Барнаул Банка России/УФК по Алтайскому краю, г. Барнаул, ББК 16711105034140000120 «Аренда имущества, находящегося в собственности городских округов». Обязанность по оплате платежей считается исполненной с момента перечисления всей суммы со счета Арендатора.

При перечислении платежей по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе показатель статуса оформителя документа (08), КБК в соответствии с классификацией доходов бюджетов РФ, утверждаемой приказом Министерства финансов РФ, показатель кода ОКТМО (Общероссийского классификатора территорий муниципальных образований), на территории которого мобилизуются денежные средства, точное назначение платежа, реквизиты договора (номер и дата).

При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение обязательств по настоящему договору (кроме обязательств по оплате платежей по договору, ответственность за нарушение которых установлена п. 6.2 и обязательств, установленных п.4.1.11., ответственность за нарушение которых установлена в п.6.3.) Арендатор оплачивает штраф в размере 10 % годовой суммы платежей по договору при первом нарушении, по 20% - при втором и каждом последующем нарушении. До предъявления любого из установленных данным пунктом штрафов Арендатору дается месячный срок для устранения выявленных нарушений. При добровольном устранении нарушений в указанный срок штраф на Арендатора не налагается.

6.2. При неуплате платежей по договору в установленные сроки уплачивает пени в размере в размере одной трёхсотой ключевой ставки ЦБ, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п.4.1.10. настоящего договора, Арендатор оплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы (платежей по договору), исчисленной на момент прекращения договора.

6.4. Оплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от надлежащего выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушения.

## **7. Изменение, дополнение, расторжение договора**

7.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен, либо расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ или настоящим договором.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

7.2.1. Если Арендатор умышленно, либо по неосторожности ухудшает состояние помещения;

7.2.2. В случае наличия задолженности по арендной плате, размер которой превышает арендную плату за два месяца и более;

7.2.3. Если Арендатор не принял помещение по акту приема-передачи в течение 10 дней после подписания настоящего договора при отсутствии вины Арендодателя в передаче

помещения;

7.2.4. Если Арендатор не использует здание в течение 2-х месяцев подряд во время действия договора аренды и заблаговременно не предупредил письменно Арендодателя по адресам, указанным в настоящем договоре;

7.2.5. В случае необходимости использования арендуемого здания для государственных или муниципальных нужд (с возвратом Арендатору внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды). В этом случае письменный отказ должен быть направлен за 1 месяц до расторжения договора;

7.2.6. Если Арендатор передал здание или его часть в пользование третьим лицам без согласия Арендодателя;

7.2.7. Если Арендатор не соблюдает меры противопожарной безопасности и не выполняет предписание Государственного пожарного надзора;

7.2.8. Если Арендатор использует помещение не по назначению;

7.2.9. Если Арендатор в сроки и на условиях, установленных в п.4.1.16, не заключил договор страхования арендованного им помещения, либо не исполняет, либо ненадлежащим образом исполняет обязательства, взятые на себя по договору страхования;

7.2.10. Если Арендатор не выполняет обязанности по проведению текущего и капитального ремонта здания;

7.2.11. Если в установленный срок Арендатор не заключил договор на оплату коммунальных услуг, либо не вносил по нему оплату за два или более месяца подряд;

7.2.12. В случае нарушения пункта 4.1.1. настоящего договора;

7.2.13. В случае нарушения пункта 4.1.18. настоящего договора;

7.2.14. В случае нарушения пункта 4.1.20. настоящего договора.

7.3. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего договора в случаях, указанных в пункте 7.2 договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

7.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут по решению суда, если здание в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7.5. Настоящий договор считается прекращённым (расторгнутым) по истечению срока, на который здание было сдано в аренду.

## **8. Прочие условия**

8.1. В случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством, настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством, при этом условия настоящего договора распространяются на отношения сторон, возникшие с даты начала срока аренды, указанной в п.1.3 договора.

8.2. В случае уклонения Арендатора от передачи здания по передаточному акту Арендодателю после прекращения настоящего договора. Арендодатель имеет право составить комиссию с участием представителей органов внутренних дел и вскрыть помещение для передачи его другому лицу. Допуск Арендатора в помещение прекращается. Имущество Арендатора, находящееся в здании, описывается вышеуказанной комиссией. Описанное имущество складывается, хранится и может удерживаться балансодержателем до погашения долга по договору.

8.3. Настоящий договор заключен и составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые хранятся у участников договора.

8.4. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в договоре.

8.6. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

## **10. Реквизиты сторон**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Комитет по имущественным отношениям  
администрации муниципального округа город

**АРЕНДАТОР:**

Славгород Алтайского края  
Адрес: 658820, г. Славгород, Алтайский край  
ул. К. Либкнехта 136,  
ОГРН 1192225000087,  
ИНН 2210010714, КПП 221001001

\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

Председатель Комитета по имущественным  
отношениям администрации муниципального  
округа города Славгорода Алтайского края

\_\_\_\_\_/Т.Г. Карасёва  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

Приложение к договору аренды  
нежилого здания  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_

**А К Т**  
**приёма-передачи**

г. Славгород, Алтайский край

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Муниципальное образование муниципальный округ город Славгород Алтайского края, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий через уполномоченный орган - Комитет по имущественным отношениям администрации муниципального округа город Славгород Алтайского края, в лице председателя Комитета по имущественным отношениям администрации муниципального округа город Славгород Алтайского края Карасёвой Татьяны Геннадьевны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды нежилого здания от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» передаёт, а «Арендатор» принимает на условиях, указанных в договоре:

- нежилое здание, расположенное по адресу: Алтайский край, г. Славгород, ул. Володарского, 116, кадастровый номер 22:71:010615:92, площадью 181,2 кв.м, обеспечения теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением на территории муниципального образования муниципальный округ город Славгород Алтайского края.

2. Техническое состояние удовлетворительное.

Претензий со стороны Арендатора нет.

**ПЕРЕДАЛ:**

**ПРИНЯЛ:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_ Т.Г. Карасёва

МП

\_\_\_\_\_ -

МП