

Утверждаю:  
Начальник отдела  
по управлению муниципальным  
имуществом администрации  
Асбестовского городского округа

  
Ю.В. Великанова

### **Информационное сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды**

Настоящий аукцион проводится в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 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», постановлением администрации Асбестовского городского округа от 14.09.2017 № 548-ПА «Об утверждении Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) на территории Асбестовского городского округа» (далее - Перечень), Решениями Думы Асбестовского городского округа от 26.02.2009 г. № 17/3 "Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа» от 22.08.2017 № 94/17 «Об утверждении Порядка и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории Асбестовского городского округа» и иными нормативными правовыми актами, от 23.11.2023 № 17/5 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа, свободных от прав третьих лиц», распоряжения администрации Асбестовского городского округа от 29.11.2023 № 1107-РА «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа, свободных от прав третьих лиц».

**Аукцион проводится** открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

**Оператор электронной площадки** – АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  
Адрес: 119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр.9, тел. (495)787-29-97, (495) 787-29-99. Регламент электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AR/Notice/1027/Instructions/>)

Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также право использования земельных участков без их предоставления и установления сервитутов имеет субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий условиям отнесения к

категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

## 1. Описание предмета аукциона

### Организатор аукциона:

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа.

Аукцион проводится открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

**Оператор электронной площадки** – АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  
Адрес: 119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр.9, тел. (495)787-29-97, (495)787-29-99. Регламент электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AR/Notice/1027/Instructions/>)

### Лот № 1

**1. Предмет торгов:** Право заключения договора аренды сроком на 10 лет.

**2. Объект аренды:** Нежилые помещения с кадастровым номером: 66:34:0502035:5429, номера на поэтажном плане 1-14, общей площадью 106,0 кв.м, на 1 этаже пятиэтажного жилого крупнопанельного дома, расположенные по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул. Строителей, дом 26. Право собственности Асбестовского городского округа зарегистрировано в ЕГРН 09.12.2008, запись регистрации №66-66-30/068/2008-044.

Конструктивные элементы здания многоквартирного жилого дома: наружные стены – панели; перекрытия – железобетонное; полы – бетонные. Помещения обеспечены центральным отоплением, водопроводом, канализацией, вход в нежилое помещение находится в торце здания и оформлен отдельной входной группой. Санитарно - технические и электрические устройства: отопление, водоснабжение и водоотведение — центральное, электроснабжение. Нежилые помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Земельный участок с кадастровым номером 66:34:0502035:229 входит в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, площадью 5060,0 кв.м, Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для объектов жилой застройки. Договор аренды неделимого земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Асбестовского городского округа, утвержденными решением Думы Асбестовского городского округа от 27.06.2017 № 92/1 земельный участок относится к жилой зоне многоэтажной застройки – Ж-3 – территории, застроенные или планируемые к застройке многоэтажными многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-3:**

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	О
2.6	Многоэтажная жилая застройка	О
3.1	Коммунальное обслуживание	В
3.3	Бытовое обслуживание	О
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О
3.5.1	Дошкольное, начальное, среднее общее образование	О

4.7	Гостиничное обслуживание	О
5.1	Спорт	О
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О

На момент окончания срока действия договора техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, должно соответствовать техническому состоянию имущества при его передаче Победителю аукциона, с учётом естественного износа.

**3. Профиль использования объекта аренды:** для размещения офиса; организации торговли; оказания бытовых услуг; социально значимые виды деятельности в соответствии с ОКВЭД. **Передача прав третьим лицам в отношении арендованного имущества запрещена.**

**4. Требования к техническому состоянию объекта аренды на момент окончания договора аренды:** Арендованное имущество должно быть в таком техническом состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, проведенного капитального ремонта, перепланировок и неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

**5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 170 000,00 рублей** в год, без учета НДС 20%, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества.

**6. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):** «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота) 8500,00 рублей.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**7. Задаток вносится в размере 17 000 (семнадцать тысяч) рублей 00 копеек на реквизиты указанные в пункте 2.1. информационного сообщения.**

## Лот № 2

**1. Предмет торгов:** ежегодный платеж, срок заключения договора – 10 лет.

**2. Объект аренды:** Нежилые помещения с кадастровым номером: 66:34:0502035:6422, номера на поэтажном плане 31-37, общей площадью 54,4 кв.м, на 1 этаже пятиэтажного жилого дома, расположенные по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул. Челюскинцев, дом 13 а. Право собственности Асбестовского городского округа зарегистрировано в ЕГРН 25.07.2011, запись регистрации № 66-66-30/033/2011-492.

Конструктивные элементы здания многоквартирного жилого дома: наружные стены – кирпич; перекрытия – кирпич. Помещения обеспечены центральным отоплением, водопроводом, канализацией, вход в нежилое помещение оформлен отдельной входной группой. Санитарно - технические и электрические устройства: отопление, водоснабжение и водоотведение — центральное, электроснабжение. Нежилые помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Земельный участок с кадастровым номером 66:34:0502035:762, площадью 3680,0 кв.м, входит в состав общего имущества многоквартирного жилого дома. Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для объектов жилой застройки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Асбестовского городского округа, утвержденными решением Думы Асбестовского городского округа от 27.06.2017 № 92/1 земельный участок относится к жилой зоне многоэтажной застройки – Ж-3 – территории, застроенные или планируемые к застройке многоэтажными многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-3:**

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	О
2.6	Многоэтажная жилая застройка	О
3.1	Коммунальное обслуживание	В
3.3	Бытовое обслуживание	О
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О
3.5.1	Дошкольное, начальное, среднее общее образование	О
4.7	Гостиничное обслуживание	О
5.1	Спорт	О
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О

На момент окончания срока действия договора техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, должно соответствовать техническому состоянию имущества при его передаче Победителю аукциона, с учётом естественного износа.

**3. Профиль использования объекта аренды:** для размещения офиса, оказания бытовых услуг; социально значимые виды деятельности в соответствии с ОКВЭД. **Передача прав третьим лицам в отношении арендованного имущества запрещена**

**4. Требования к техническому состоянию объекта аренды на момент окончания договора аренды:** Арендованное имущество должно быть в таком техническом состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, проведенного капитального ремонта, перепланировок и неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

**5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 110 000,00 рублей** в год, без учета НДС 20%, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества.

**6. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):** «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота) **5500,00** рублей.

В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**7. Задаток вносится в размере 11 000 (одиннадцать тысяч) рублей 00 копеек на реквизиты указанные в пункте 2.1. информационного сообщения.**

### Лот № 3

**1. Предмет торгов:** Право заключения договора аренды сроком на 10 лет.

**2. Объект аренды:** Нежилые помещения в подвале № 10-15, с кадастровым номером, 66:34:0502005:4039, расположенные по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул. Московская, дом 23. Право собственности Асбестовского городского округа зарегистрировано в ЕГРН 12.09.2006, запись регистрации № 66-66-30/051/2006-012.

Конструктивные элементы здания многоквартирного жилого дома: Конструктивные элементы: наружные стены – кирпич; перекрытия – кирпич; санитарно - технические и электрические устройства: отопление, водоснабжение и водоотведение — центральное, электроснабжение. Нежилые помещения находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Земельный участок с кадастровым номером 66:34:0502005:35, входит в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, площадью 2905,0 кв.м, Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для объектов жилой застройки. Договор аренды неделимого земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Асбестовского городского округа, утвержденными решением Думы Асбестовского городского округа от 27.06.2017 № 92/1

земельный участок относится к жилой зоне многоэтажной застройки – Ж-3 – территории, застроенные или планируемые к застройке многоэтажными многоквартирными домами, а также размещения сопутствующих объектов повседневного обслуживания, скверов, игровых и спортивных площадок.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-3:**

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	О
2.6	Многоэтажная жилая застройка	О
3.1	Коммунальное обслуживание	В
3.3	Бытовое обслуживание	О
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О
3.5.1	Дошкольное, начальное, среднее общее образование	О
4.7	Гостиничное обслуживание	О
5.1	Спорт	О
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О

На момент окончания срока действия договора техническое состояние имущества, права на которое передаются по договору, должно соответствовать техническому состоянию имущества при его передаче Победителю аукциона, с учётом естественного износа.

**3. Профиль использования объекта аренды:** для размещения офиса; организации торговли; оказания бытовых услуг; социально значимые виды деятельности в соответствии с ОКВЭД. **Передача прав третьим лицам в отношении арендованного имущества запрещена.**

**4. Требования к техническому состоянию объекта аренды на момент окончания договора аренды:** Арендованное имущество должно быть в таком техническом состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа, проведенного капитального ремонта, перепланировок и неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

**5. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 90 000,00 рублей** в год, без учета НДС 20%, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества.

**6. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»):** «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота) 4 500,00 рублей.

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, «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**7. Задаток вносится в размере 9 000 (девять тысяч) рублей 00 копеек на реквизиты указанные в пункте 2.1. информационного сообщения.**

**2. Порядок внесения и возврата задатка**

2.1. Задаток для участия в аукционе вносится единым платежом в размере 20 % от начальной цены путем банковского перевода по следующим реквизитам:

Получатель	
Наименование	АО "Сбербанк-АСТ"
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047

Банк получателя	
Наименование банка:	ПАО"СБЕРБАНК РОССИИ" г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

**В назначении платежа необходимо обязательно указать:** Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗАУЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УТП.**

2.2. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

2.3. Оплата задатка должна быть произведена на дату завершения приема заявок. Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на указанный расчетный счет.

2.4. Документом, подтверждающим поступление задатка претендента, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

2.5. Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

2.6. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

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

Участник аукциона подает заявку на участие в аукционе в письменной форме согласно Приложению № 1, 2 к данной документации.

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) 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;

б) 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;

в) 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 аукционе 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;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) 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;

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

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

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

##### **4.1. порядок приема заявок на участие в аукционе**

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 не проведении 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));

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 настоящего информационного сообщения, 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 абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в аукционе, является исчерпывающим.

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. 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. В течение одного часа с даты и времени



окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

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

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

#### **4.2. место приема заявок на участие в аукционе:**

Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»),

#### **4.3. дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе**

начиная со дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о поведении аукциона **01 декабря 2023 года с 08-00**, время указанное в информационном сообщении – московское.

#### **4.4. дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

прием заявок на участие в аукционе прекращается в день начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, непосредственно перед началом рассмотрения заявок – **22 декабря 2023 года в 15.00**.

### **5. Требования к участникам аукциона**

а. 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.

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

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.

#### **5. Порядок и срок внесения изменений в документацию об аукционе, извещение о проведении аукциона**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией 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.

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

#### **6. Форма, порядок, дата начала и окончания срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки, 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.

С документацией по объектам, условиями договора купли-продажи имущества можно ознакомиться в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа по адресу: Свердловская область, город Асбест, улица Уральская, 73, кабинет 37, тел. (34365) 7-57-98, 7-66-00. В рабочие дни понедельник-четверг, с 8.00 час. до 12.30 час. и с 13.18 час. до 17.00 час., пятница с 8.00 час. до 12.30 час. и с 13.18 час. до 16.00 час. (время местное).

#### **8. Дата, время, график проведения осмотра объекта аренды с предварительным согласованием по тел. 7-66-00:**

07.12.2023 г. в 15.00 час. местного времени  
14.12.2023 г. в 15.00 час. местного времени  
19.12.2023 г. в 15.00 час. местного времени

#### **9. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

**25 декабря 2023 года в 10:00** на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), время указанное в информационном сообщении – московское.

#### **10. Место, дата и время проведения аукциона**

Место проведения аукциона: **Электронный аукцион состоится 26 декабря 2023 года в 10:00** на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

#### **11. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды:**

Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Победитель аукциона должен подписать проект договора аренды в течение десяти дней с даты проведения аукциона.

**Заключение договора аренды не допускается ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее пятнадцати дней с той же даты.**

**Внимание! При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и одностороннем порядке не допускается. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.**

## **12. Форма, сроки и порядок оплаты по договору:**

Арендная плата устанавливается в денежной форме на срок действия договора аренды и вносится равными долями до 10 числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым в период аренды объекта на счет:

УФК по Свердловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа)

код 902 1 11 05 074 04 0003 120 , назначение платежа (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков), ИНН/КПП 6683003284/668301001, банк получателя **УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Свердловской области г.Екатеринбург, БИК 016577551, р/с 40102810645370000054, казначейский счет 03100643000000016200** (указывается в реквизите 9 (17), ОКТМО 65730000.

Назначение платежа: Арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов находящихся в казне.

Назначение платежа: Арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов, находящихся в казне.

НДС оплачивается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер арендной платы реквизиты и порядок её оплаты могут быть изменены Арендодателем – Организатором аукциона в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Цена заключенного договора может быть пересмотрена сторонами в соответствии с решением Думы Асбестовского городского округа от 22.08.2017 № 94/17 «Об утверждении Порядка и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории Асбестовского городского округа».

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
на право заключения договора аренды  
объекта муниципальной собственности:  
(наименование имущества, местонахождение)**

<b>1.</b>	<b>Сведения об участнике аукциона</b>
1.1.	Фирменное наименование и сведения организационно-правовой форме юридического лица или Фамилия, имя, отчество (для физического лица)
1.2.	место нахождения юридического лица или паспортные данные физического лица
1.3.	почтовый адрес для юридического или сведения о месте жительства для физического лица
1.4.	номер контактного телефона (факса, мобильного)
1.5.	Подтверждение не проведения ликвидации участника аукциона – юридического лица или отсутствия решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства*
	<b>*- участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям</b>

1.6.	<p>Подтверждение не приостановления деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе*</p> <p><b>*- участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям</b></p>
1.7.	<p><b>Для субъектов малого и среднего предпринимательства:</b></p> <p><b>Сведения о соответствии участника аукциона – юридического лица – следующим требованиям:</b> суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов*</p> <p><b>*-участник аукциона – юридическое лицо – должен декларировать соответствие указанным требованиям</b></p>
1.8.	<p><b>Для субъектов малого и среднего предпринимательства:</b></p> <p><b>Сведения о соответствии участника аукциона следующим требованиям:</b> средняя численность работников участника аукциона за предшествующий календарный год не должна превышать предельного значения средней численности работников для субъектов малого предпринимательства - сто человек включительно, для субъектов среднего предпринимательства – двести пятьдесят человек включительно*</p> <p><b>*-участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям</b></p>

1.9.	<p><b>Для субъектов малого и среднего предпринимательства:</b></p> <p><b>Сведения о соответствии участника аукциона следующим требованиям:</b> выручка участника аукциона от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 №556: для субъектов малого предпринимательства – не более 400 млн.рублей, для субъектов среднего предпринимательства – не более 1000 млн.рублей*</p> <p><b>*-участник аукциона должен декларировать соответствие указанным требованиям</b></p>
1.10.	<p><b>Для участников аукциона – юридических лиц – относящихся к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.</b></p> <p><b>*-участник аукциона должен декларировать принадлежность к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства</b></p>

Приложение: Подписанная Заявителем (уполномоченным лицом) опись представляемых документов

Подпись Заявителя (уполномоченного лица) с расшифровкой и печать (для юридических лиц)

\_\_\_\_\_

М.П. «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 3**

город Асбест, Свердловской области

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Асбестовский городской округ, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа Великановой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава Асбестовского городского округа и Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа, утвержденного решениями Думы Асбестовского городского округа от 26.07.2018 г. № 13/9 «Об утверждении Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа» и в соответствии с решением Думы Асбестовского городского округа от 26.02.2009 г. № 17/3 «Об утверждении положения «О передаче в аренду объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа», от 23.11.2023 № 17/5 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа, свободных от прав третьих лиц»

и  
с

другой стороны, заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. "Арендодатель" предоставляет, а "Арендатор" принимает в пользование муниципальные нежилые помещения в подвале № 10-15, с кадастровым номером, 66:34:0502005:4039, расположенные по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул. Московская, дом 23. Право собственности Асбестовского городского округа зарегистрировано в ЕГРН 12.09.2006, запись регистрации № 66-66-30/051/2006-012.

1.2. Помещения передаются для оказания бытовых услуг населению.

1.2. Помещения передаются для размещения офиса; организации торговли; оказания бытовых услуг; социально значимые виды деятельности в соответствии с ОКВЭД

1.3. Помещения сдаются в аренду без технической документации, относящейся к ним, которая хранится у Арендодателя.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. "Арендатор" имеет право:

2.1.1. Самостоятельно, в соответствии со СНиП и технологическими паспортами отделочных материалов, определять виды и формы внутренней отделки и интерьера нежилых помещений, не затрагивающие изменений несущих конструкций и не влекущие перепланировки помещений.

2.1.2. Оставить в своей собственности произведенные им отделимые без вреда улучшения арендованных помещений.

2.1.3. С согласия "Арендодателя" сдавать помещения или их часть в субаренду, оставаясь при этом ответственным перед "Арендодателем".

2.1.4. На преимущественное заключение при прочих равных условиях договора аренды на новый срок и при надлежащем исполнении своих обязанностей по настоящему договору, письменно уведомив об этом "Арендодателя" за 2 месяца до окончания срока договора.

Договор аренды, заключенный в соответствии с данным пунктом на новый срок, является новым договором аренды. При этом стороны договора аренды не связаны условиями ранее действовавшего договора.

2.1.5. Досрочно расторгать Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим Договором

2.2. "Арендодатель" имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за состоянием, сохранностью и надлежащим использованием переданных в аренду помещений.

2.2.2. Получить по истечении срока Договора или досрочном его расторжении на условиях, определяемых действующим законодательством и настоящим Договором, переданные в аренду помещения в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию и с учетом нормативного износа.

2.2.3. Оставлять в своей собственности неотделимые без вреда улучшения помещений, произведенные "Арендатором" хотя бы и с согласия "Арендодателя".

2.2.4. На основании соответствующего решения главы Асбестовского городского округа определять условия и порядок страхования нежилых помещений.

2.2.5. Удерживать принадлежащее "Арендатору" оборудование, оставшееся в арендованных помещениях после прекращения договора аренды, в обеспечение обязательства арендатора по внесению арендной платы за данные помещения.

2.2.6. Досрочно расторгать настоящий договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим Договором.

2.3. "Арендатор" обязуется:

2.3.1. Принять от Арендодателя помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Использовать арендуемые помещения исключительно по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно и полностью выплачивать "Арендодателю" арендную плату, в том числе налоговые платежи, связанные с перечислением арендной платы.

2.3.4. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

2.3.5. Не использовать помещения под жилье как временно, так и постоянно.

2.3.6. В течении 15 дней с момента подписания Договора аренды заключить, в установленном порядке, на период его действия, договоры с соответствующими организациями на оказание коммунальных и других необходимых для эксплуатации помещения услуг.

2.3.7. Производить за счет своих средств и за свой счет капитальный и текущий ремонт принятых помещений и нести расходы по их содержанию;

2.3.8. Обеспечивать сохранность, эксплуатацию и содержать арендуемые помещения, санитарно-техническое и прочее оборудование в полной исправности, содержать в надлежащем порядке и чистоте территорию, примыкающую к арендованному помещению;

2.3.9. Содержать арендуемые помещения в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами;

2.3.10. Не производить конструктивных изменений (перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и других неотделимых улучшений) помещений без письменного согласия "Арендодателя";

2.3.11. В случае нанесения повреждения арендуемому объекту, в том числе сторонними лицами, устранить его своими силами и за свой счет с последующим правом взыскания убытков с виновных лиц;

2.3.12. Застраховать арендуемые помещения на условиях и в порядке, принятых главой Асбестовского городского округа;

2.3.13. В случае нахождения земельного участка в государственной собственности не позднее 15 дней с момента подписания договора, подать заявление в уполномоченный орган о передаче в аренду земельного участка, пропорционально занимаемого нежилым помещением и заключить соответствующий договор.



При нахождении земельного участка в муниципальной собственности использовать земельный участок соразмерно той части, которая занята объектом недвижимости и необходима для ее использования;

2.3.14. Иметь при входе в помещения вывеску, отвечаемую принятым требованиям;

2.3.15. При прекращении действия настоящего Договора (по истечении его срока или досрочном его расторжении на условиях определяемых действующим законодательством и настоящим Договором) вернуть помещения "Арендодателю" в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию и с учетом нормативного износа.

2.3.16. Соблюдать технические, санитарные, пожарные, экологические, градостроительные и иные специальные нормы и правила при использовании помещений.

2.3.17. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое специальное оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора, целевым назначением арендуемых им помещений, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние.

2.3.18. Немедленно (не позднее чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) извещать ответственную обслуживающую Объект и обслуживающую прилегающую к Объекту территорию организацию и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.19. Обеспечивать представителям Арендодателя, ответственной обслуживающей организации по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4. "Арендодатель" обязуется:

- в соответствии с условиями настоящего Договора предоставить "Арендатору" помещения по акту приема-передачи;

- не передавать помещения в залог или вносить как вклад в какое-либо предприятие в период действия Договора;

- в случае прекращения договора по любым законным основаниям, в течение одного месяца принять помещения от "Арендатора".

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за пользование помещениями (без коммунальных и эксплуатационных услуг по содержанию объекта и прилегающей территории, а также платы за пользование земельным участком) устанавливается в соответствии с ценовым предложением победителя аукциона определена исходя из рыночной стоимости 90 000 (девяносто тысяч) рублей 04 коп., без учета НДС 20%, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества, определенной независимым оценщиком обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт» (ИНН 6633008505) в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отчетом об определении рыночной стоимости арендной платы нежилых помещений № 617-23 от 15 сентября 2023 года.

Расчет арендной платы приводится в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме на срок действия договора аренды и вносится равными долями до 10 числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым в период аренды объекта на счет:

- городской бюджет- \_\_\_\_\_ рублей 00 коп.

УФК по Свердловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа)

код 902 1 11 05 074 04 0003 120 , назначение платежа (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков), ИНН/КПП

6683003284/668301001, банк получателяб УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Свердловской области г.Екатеринбург, БИК 016577551, р/с 40102810645370000054, казначейский счет 03100643000000016200 (указывается в реквизите 9 (17), ОКТМО 65730000.

Назначение платежа: Арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов находящихся в казне.

НДС 20% - уплачивается Арендатором в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Оплата по договору действует с периода, указанного в пункте 5.2 настоящего договора.

3.4. Изменения размера арендной платы, не требуют перезаключения Договора, а оформляется путем подписания дополнительного соглашения к нему.

Новый расчет арендной платы становится приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. В случае уклонения от возврата сданных в аренду помещений "Арендатор" выплачивает пению "Арендодателю" в размере 0,1 процента от суммы договора (без НДС) за каждый день его занятия.

4.3. В случае не внесения "Арендатором" платежей в сроки, установленные настоящим Договором, исчисляются пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату заключения договора ставки рефинансирования Центрального банка РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.5; 2.3.9; 2.3.10; 2.3.15. Договора, "Арендатор" выплачивает "Арендодателю" неустойку в виде штрафа в размере 20 процентов от годовой арендной платы.

4.5. За неисполнение обязанностей, предусмотренных в пунктах 2.3.7; 2.3.8; 2.3.12; 2.3.13. "Арендатор" несет ответственность в виде штрафа в размере 10 процентов от годовой арендной платы.

4.6. За неисполнение обязанностей, возложенных на "Арендатора" пунктами 2.3.2; 2.3.6; 2.3.11; 2.3.16. он уплачивает "Арендодателю" штраф в размере 30 процентов от годовой суммы арендной платы.

4.7. Исполнение санкций не освобождает "Арендатора" от выполнения основных обязательств по Договору.

4.8. Официальное предъявление санкций является правом "Арендодателя", но не обязанностью, и используется им исходя из оценки всех фактических обстоятельств, приведших к нарушению.

#### **5. СРОК ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до \_\_.00.2034г., а имущество считается переданным с момента подписания Сторонами актов приёмки-передачи имущества (Приложение № 2).

5.2. Оплата по настоящему договору вступает в силу с «00» \_\_\_\_\_ 2024 г. и действует по \_\_\_\_\_ 2034 г.

5.3. Права и обязанности по настоящему договору, в том числе обязанности по начислению и выплате арендной платы, наступают у Арендодателя и Арендатора со дня подписания актов приёма-передачи имущества.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1 Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Прекращение Договора возможно также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 6.4 настоящего Договора.

6.3. Изменение условий Договора может иметь место по соглашению сторон, кроме условия, указанного в пункте 3.4 настоящего Договора.

6.4. По требованию "Арендодателя" Договор расторгается досрочно в одностороннем порядке (без обращения в суд), когда "Арендатор":

- после предупреждения "Арендодателем" продолжает использовать помещения не по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

- существенно ухудшает состояние помещений или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.3.17, 2.3.18 настоящего Договора;

- систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные настоящим Договором, либо в случае однократного не внесения "Арендатором" арендной платы (размером превышающим стократный размер минимальной оплаты труда) в установленный договором срок;

- не производит требуемого помещением ремонта, проведение которого является обязанностью "Арендатора";

- не использует либо передает помещения или их часть по любым видам договоров и сделок иным лицам и не выполняет требования пункта 2.3.6 настоящего Договора;

- не заключил договор на пользование земельными участками разграниченных земель под отдельно стоящими зданиями, сооружениями;

- не оплачивает коммунальные и другие услуги, используемые при аренде помещений.

Расторжение Договора не освобождает "Арендатора" от необходимости погашения задолженности по арендной плате и возмещения убытков, причиненных "Арендодателю" этим расторжением, а также не освобождает от ответственности, предусмотренной Договором за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.

Расторжение договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом осуществляется на основании письменного предупреждения "Арендодателя" о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (часть третья статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также предложения расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации). При невыполнении обязательств Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки "Арендодателем" предложения "Арендатору".

6.5. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда "Арендатор" принимает решение и письменно уведомляет "Арендодателя" о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения "Арендодателем" уведомления при условии подписания сторонами акта передачи помещений.

6.6. При прекращении и расторжении Договора "Арендатор" представляет "Арендодателю" документы, подтверждающие оплату за обслуживание помещения специальными организациями.

Возврат помещений осуществляется путем подписания акта приема-передачи "Арендатором", "Арендодателем".

6.7. Досрочное освобождение арендуемых помещений (до прекращения в установленном порядке действия договора аренды) не является основанием прекращения обязательства "Арендатора" по внесению арендной платы.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Предоставление в аренду помещений не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному помещению прилегающую территорию. Использование земельного участка, прилегающего к помещению, осуществляется

"Арендатором" только по согласованию с "Арендодателем", либо на условиях определяемых в отдельном договоре.

7.2. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт помещения, проводятся «Арендатором» только с разрешения «Арендодателя». Возмещение стоимости неотделимых улучшений и затрат капитального характера производится в течение всего срока действия договора аренды и стоимость затрат, подлежащих возмещению в текущем финансовом году, рассчитывается в размере, не превышающим 20 (двадцать) процентов годовой арендной платы.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор надлежит бережно сохранить до прекращения его действия.

8.2. Любые копии настоящего договора, не заверенные нотариусом или отделом по управлению муниципальным имуществом администрации АГО не имеют юридической силы.

8.3. Копия настоящего договора может быть выдана арендатору только в случае утраты (утеря, уничтожение, кража и др.) оригинала.

8.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их подведомственностью.

Сторонами установлено, что от имени Арендодателя в суде, арбитражном суде выступает отдел по управлению муниципальным имуществом Асбестовского городского округа.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается Арендодателю, второй экземпляр Арендатору, третий экземпляр для Асбестовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Свердловской области.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ:**

### ***Арендодатель:***

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа.

624261, Свердловская область, город Асбест, улица Уральская, 73.

ИНН 6683003284/КПП 668301001.

ОГРН 1136683000640, ОКПО 25043648

### ***Арендатор:***

---

**АКТ**  
**приема-передачи нежилых помещений**  
от « » \_\_\_\_\_ 2024 года

По настоящему акту Асбестовский городской округ, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа Великановой Ю.В., на основании договора аренды № 1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ января 2024 года, передал, а \_\_\_\_\_ принял муниципальные нежилые помещения по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул.Московская, 23, площадью 82,0 кв.м;

Объекты техническим условиям соответствуют (если есть недостатки - перечислить).

***Помещения сдал***

Великанова Ю.В. \_\_\_\_\_

М.П.

***Помещения принял***

\_\_\_\_\_

М.П.

помещение	площадь кв.м.	плата за помещение		
		по договору	в год	в месяц
Свердловская обл., г. Асбест, ул.Московская, 23				
местный бюджет				
НДС 20 %				
<b>ИТОГО К ОПЛАТЕ</b>				

Начальник ОУМИ

Ю.В. Великанова

М.П.

М.П.

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1**

город Асбест, Свердловской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Асбестовский городской округ, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа Великановой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава Асбестовского городского округа и Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа, утвержденного решениями Думы Асбестовского городского округа от 26.07.2018 г. № 13/9 «Об утверждении Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа» и в соответствии с решением Думы Асбестовского городского округа от 26.02.2009 г. № 17/3 «Об утверждении положения «О передаче в аренду объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа», от 23.11.2023 № 17/5 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа, свободных от прав третьих лиц»

и  
с

другой стороны, заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. "Арендодатель" предоставляет, а "Арендатор" принимает в пользование муниципальные нежилые помещения с кадастровым номером 66:34:0502035:5429, номера на поэтажном плане с 1-14, общей площадью 106,0 кв.м, на 1 этаже пятиэтажного крупнопанельного дома, расположенные по адресу: Свердловская обл., г. Асбест, Строителей, д. 26. Право собственности Асбестовского городского округа зарегистрировано в ЕГРН 09.12.2008, запись регистрации №66-66-30/068/2008-044.

1.2. Помещения передаются для оказания бытовых услуг населению.

1.2. Помещения передаются для размещения офиса; организации торговли; оказания бытовых услуг; социально значимые виды деятельности в соответствии с ОКВЭД

1.3. Помещения сдаются в аренду без технической документации, относящейся к ним, которая хранится у Арендодателя.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. "Арендатор" имеет право:

2.1.1. Самостоятельно, в соответствии со СНиП и технологическими паспортами отделочных материалов, определять виды и формы внутренней отделки и интерьера нежилых помещений, не затрагивающие изменений несущих конструкций и не влекущие перепланировки помещения.

2.1.2. Оставить в своей собственности произведенные им отделимые без вреда улучшения арендованных помещений.

2.1.3. С согласия "Арендодателя" сдавать помещения или их часть в субаренду, оставаясь при этом ответственным перед "Арендодателем".

2.1.4. На преимущественное заключение при прочих равных условиях договора аренды на новый срок и при надлежащем исполнении своих обязанностей по настоящему договору, письменно уведомив об этом "Арендодателя" за 2 месяца до окончания срока договора.

Договор аренды, заключенный в соответствии с данным пунктом на новый срок, является новым договором аренды. При этом стороны договора аренды не связаны условиями ранее действовавшего договора.

2.1.5. Досрочно расторгать Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим Договором

2.2. "Арендодатель" имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за состоянием, сохранностью и надлежащим использованием переданных в аренду помещений.

2.2.2. Получить по истечении срока Договора или досрочном его расторжении на условиях, определяемых действующим законодательством и настоящим Договором, переданные в аренду помещения в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию и с учетом нормативного износа.

2.2.3. Оставлять в своей собственности неотделимые без вреда улучшения помещений, произведенные "Арендатором" хотя бы и с согласия "Арендодателя".

2.2.4. На основании соответствующего решения главы Асбестовского городского округа определять условия и порядок страхования нежилых помещений.

2.2.5. Удерживать принадлежащее "Арендатору" оборудование, оставшееся в арендованных помещениях после прекращения договора аренды, в обеспечение обязательства арендатора по внесению арендной платы за данные помещения.

2.2.6. Досрочно расторгать настоящий договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим Договором.

2.3. "Арендатор" обязуется:

2.3.1. Принять от Арендодателя помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Использовать арендуемые помещения исключительно по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно и полностью выплачивать "Арендодателю" арендную плату, в том числе налоговые платежи, связанные с перечислением арендной платы.

2.3.4. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

2.3.5. Не использовать помещения под жилье как временно, так и постоянно.

2.3.6. В течении 15 дней с момента подписания Договора аренды заключить, в установленном порядке, на период его действия, договоры с соответствующими организациями на оказание коммунальных и других необходимых для эксплуатации помещения услуг.

2.3.7. Производить за счет своих средств и за свой счет капитальный и текущий ремонт принятых помещений и нести расходы по их содержанию;

2.3.8. Обеспечивать сохранность, эксплуатацию и содержать арендуемые помещения, санитарно-техническое и прочее оборудование в полной исправности, содержать в надлежащем порядке и чистоте территорию, примыкающую к арендованному помещению;

2.3.9. Содержать арендуемые помещения в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами;

2.3.10. Не производить конструктивных изменений (перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и других неотделимых улучшений) помещений без письменного согласия "Арендодателя";

2.3.11. В случае нанесения повреждения арендуемому объекту, в том числе сторонними лицами, устранить его своими силами и за свой счет с последующим правом взыскания убытков с виновных лиц;

2.3.12. Застраховать арендуемые помещения на условиях и в порядке, принятых главой Асбестовского городского округа;

2.3.13. В случае нахождения земельного участка в государственной собственности не позднее 15 дней с момента подписания договора, подать заявление в уполномоченный орган о передаче в аренду земельного участка, пропорционально занимаемому нежилым помещением и заключить соответствующий договор.



При нахождении земельного участка в муниципальной собственности использовать земельный участок соразмерно той части, которая занята объектом недвижимости и необходима для ее использования;

2.3.14. Иметь при входе в помещения вывеску, отвечаемую принятым требованиям;

2.3.15. При прекращении действия настоящего Договора (по истечении его срока или досрочном его расторжении на условиях определяемых действующим законодательством и настоящим Договором) вернуть помещения "Арендодателю" в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию и с учетом нормативного износа.

2.3.16. Соблюдать технические, санитарные, пожарные, экологические, градостроительные и иные специальные нормы и правила при использовании помещений.

2.3.17. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое специальное оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора, целевым назначением арендуемых им помещений, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние.

2.3.18. Немедленно (не позднее чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) извещать ответственную обслуживающую Объект и обслуживающую прилегающую к Объекту территорию организацию и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.19. Обеспечивать представителям Арендодателя, ответственной обслуживающей организации по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4. "Арендодатель" обязуется:

- в соответствии с условиями настоящего Договора предоставить "Арендатору" помещения по акту приема-передачи;

- не передавать помещения в залог или вносить как вклад в какое-либо предприятие в период действия Договора;

- в случае прекращения договора по любым законным основаниям, в течение одного месяца принять помещения от "Арендатора".

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за пользование помещениями (без коммунальных и эксплуатационных услуг по содержанию объекта и прилегающей территории, а также платы за пользование земельным участком) устанавливается в соответствии с ценовым предложением победителя аукциона определена исходя из рыночной стоимости 170 000 (сто семьдесят тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС 20%, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества, определенной независимым оценщиком обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт» (ИНН 6633008505) в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отчетом об определении рыночной стоимости арендной платы нежилых помещений № 618-23 от 15 сентября 2023 года.

Расчет арендной платы приводится в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме на срок действия договора аренды и вносится равными долями до 10 числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым в период аренды объекта на счет:

- городской бюджет- \_\_\_\_\_рублей 00 коп.

УФК по Свердловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа)

код 902 1 11 05 074 04 0003 120 , назначение платежа (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков), ИНН/КПП

6683003284/668301001, банк получателяб УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Свердловской области г.Екатеринбург, БИК 016577551, р/с 40102810645370000054, казначейский счет 03100643000000016200 (указывается в реквизите 9 (17), ОКТМО 65730000.

Назначение платежа: Арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов находящихся в казне.

НДС 20% - уплачивается Арендатором в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Оплата по договору действует с периода, указанного в пункте 5.2 настоящего договора.

3.4. Изменения размера арендной платы, не требуют перезаключения Договора, а оформляется путем подписания дополнительного соглашения к нему.

Новый расчет арендной платы становится приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. В случае уклонения от возврата сданных в аренду помещений "Арендатор" выплачивает пени "Арендодателю" в размере 0,1 процента от суммы договора (без НДС) за каждый день его занятия.

4.3. В случае не внесения "Арендатором" платежей в сроки, установленные настоящим Договором, исчисляются пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату заключения договора ставки рефинансирования Центрального банка РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.5; 2.3.9; 2.3.10; 2.3.15. Договора, "Арендатор" выплачивает "Арендодателю" неустойку в виде штрафа в размере 20 процентов от годовой арендной платы.

4.5. За неисполнение обязанностей, предусмотренных в пунктах 2.3.7; 2.3.8; 2.3.12; 2.3.13. "Арендатор" несет ответственность в виде штрафа в размере 10 процентов от годовой арендной платы.

4.6. За неисполнение обязанностей, возложенных на "Арендатора" пунктами 2.3.2; 2.3.6; 2.3.11; 2.3.16. он уплачивает "Арендодателю" штраф в размере 30 процентов от годовой суммы арендной платы.

4.7. Исполнение санкций не освобождает "Арендатора" от выполнения основных обязательств по Договору.

4.8. Официальное предъявление санкций является правом "Арендодателя", но не обязанностью, и используется им исходя из оценки всех фактических обстоятельств, приведших к нарушению.

#### **5. СРОК ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до \_\_.00.2034г., а имущество считается переданным с момента подписания Сторонами актов приёмки-передачи имущества (Приложение № 2).

5.2. Оплата по настоящему договору вступает в силу с «00» \_\_\_\_\_ 2024 г. и действует по \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ 2034 г.

5.3. Права и обязанности по настоящему договору, в том числе обязанности по начислению и выплате арендной платы, наступают у Арендодателя и Арендатора со дня подписания актов приёма-передачи имущества.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1 Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Прекращение Договора возможно также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 6.4 настоящего Договора.

6.3. Изменение условий Договора может иметь место по соглашению сторон, кроме условия, указанного в пункте 3.4 настоящего Договора.

6.4. По требованию "Арендодателя" Договор расторгается досрочно в одностороннем порядке (без обращения в суд), когда "Арендатор":

- после предупреждения "Арендодателем" продолжает использовать помещения не по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;
- существенно ухудшает состояние помещений или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.3.17, 2.3.18 настоящего Договора;
- систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные настоящим Договором, либо в случае однократного не внесения "Арендатором" арендной платы (размером превышающим стократный размер минимальной оплаты труда) в установленный договором срок;
- не производит требуемого помещениям ремонта, проведение которого является обязанностью "Арендатора";
- не использует либо передает помещения или их часть по любым видам договоров и сделок иным лицам и не выполняет требования пункта 2.3.6 настоящего Договора;
- не заключил договор на пользование земельными участками разграниченных земель под отдельно стоящими зданиями, сооружениями;
- не оплачивает коммунальные и другие услуги, используемые при аренде помещений.

Расторжение Договора не освобождает "Арендатора" от необходимости погашения задолженности по арендной плате и возмещения убытков, причиненных "Арендодателю" этим расторжением, а также не освобождает от ответственности, предусмотренной Договором за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.

Расторжение договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом осуществляется на основании письменного предупреждения "Арендодателя" о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (часть третья статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также предложения расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации). При невыполнении обязательств Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки "Арендодателем" предложения "Арендатору".

6.5. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда "Арендатор" принимает решение и письменно уведомляет "Арендодателя" о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения "Арендодателем" уведомления при условии подписания сторонами акта передачи помещений.

6.6. При прекращении и расторжении Договора "Арендатор" представляет "Арендодателю" документы, подтверждающие оплату за обслуживание помещения специальными организациями.

Возврат помещений осуществляется путем подписания акта приема-передачи "Арендатором", "Арендодателем".

6.7. Досрочное освобождение арендуемых помещений (до прекращения в установленном порядке действия договора аренды) не является основанием прекращения обязательства "Арендатора" по внесению арендной платы.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Предоставление в аренду помещений не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному помещению прилегающую территорию. Использование земельного участка, прилегающего к помещению, осуществляется

"Арендатором" только по согласованию с "Арендодателем", либо на условиях определяемых в отдельном договоре.

7.2. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт помещения, проводятся «Арендатором» только с разрешения «Арендодателя». Возмещение стоимости неотделимых улучшений и затрат капитального характера производится в течение всего срока действия договора аренды и стоимость затрат, подлежащих возмещению в текущем финансовом году, рассчитывается в размере, не превышающим 20 (двадцать) процентов годовой арендной платы.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор надлежит бережно сохранить до прекращения его действия.

8.2. Любые копии настоящего договора, не заверенные нотариусом или отделом по управлению муниципальным имуществом администрации АГО не имеют юридической силы.

8.3. Копия настоящего договора может быть выдана арендатору только в случае утраты (утеря, уничтожение, кража и др.) оригинала.

8.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их подведомственностью.

Сторонами установлено, что от имени Арендодателя в суде, арбитражном суде выступает отдел по управлению муниципальным имуществом Асбестовского городского округа.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается Арендодателю, второй экземпляр Арендатору, третий экземпляр для Асбестовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Свердловской области.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ:**

### ***Арендодатель:***

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа.

624261, Свердловская область, город Асбест, улица Уральская, 73.

ИНН 6683003284/КПП 668301001.

ОГРН 1136683000640, ОКПО 25043648

### ***Арендатор:***

---

**АКТ**  
**приема-передачи нежилых помещений**  
от « » \_\_\_\_\_ 2024 года

По настоящему акту Асбестовский городской округ, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа Великановой Ю.В., на основании договора аренды № 1 от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ января 2024 года, передал, а \_\_\_\_\_ принял муниципальные нежилые помещения по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул.Строителей, 26, площадью 106,0 кв.м;  
Объекты техническим условиям соответствуют (если есть недостатки - перечислить).

***Помещения сдал***

Великанова Ю.В. \_\_\_\_\_

М.П.

***Помещения принял***

\_\_\_\_\_

М.П.

помещение	площадь кв.м.	плата за помещение		
		по договору	в год	в месяц
Свердловская обл., г. Асбест, ул. Строителей, 26				
<b>местный бюджет</b>				
<b>НДС 20 %</b>				
<b>ИТОГО К ОПЛАТЕ</b>				

Начальник ОУМИ

\_\_\_\_\_  
М.П. Ю.В. Великанова

\_\_\_\_\_  
М.П.



**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 2**

город Асбест, Свердловской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Асбестовский городской округ, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа Великановой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава Асбестовского городского округа и Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа, утвержденного решениями Думы Асбестовского городского округа от 26.07.2018 г. № 13/9 «Об утверждении Положения «Об отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа» и в соответствии с решением Думы Асбестовского городского округа от 26.02.2009 г. № 17/3 «Об утверждении положения «О передаче в аренду объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа», от 23.11.2023 № 17/5 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа, свободных от прав третьих лиц»

---

другой стороны, заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. "Арендодатель" предоставляет, а "Арендатор" принимает в пользование муниципальные нежилые помещения с кадастровым номером: 66:34:0502035:6422, номера на поэтажном плане 31-37, общей площадью 54,4 кв.м, на 1 этаже пятиэтажного жилого дома, расположенные по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул. Челюскинцев, дом 13 а. Право собственности Асбестовского городского округа зарегистрировано в ЕГРН 25.07.2011, запись регистрации № 66-66-30/033/2011-492.

1.2. Помещения передаются для оказания бытовых услуг населению.

1.2. Помещения передаются для размещения офиса; организации торговли; оказания бытовых услуг; социально значимые виды деятельности в соответствии с ОКВЭД

1.3. Помещения сдаются в аренду без технической документации, относящейся к ним, которая хранится у Арендодателя.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. "Арендатор" имеет право:

2.1.1. Самостоятельно, в соответствии со СНИП и технологическими паспортами отделочных материалов, определять виды и формы внутренней отделки и интерьера нежилых помещений, не затрагивающие изменений несущих конструкций и не влекущие перепланировки помещения.

2.1.2. Оставить в своей собственности произведенные им отделимые без вреда улучшения арендованных помещений.

2.1.3. С согласия "Арендодателя" сдавать помещения или их часть в субаренду, оставаясь при этом ответственным перед "Арендодателем".

2.1.4. На преимущественное заключение при прочих равных условиях договора аренды на новый срок и при надлежащем исполнении своих обязанностей по настоящему договору, письменно уведомив об этом "Арендодателя" за 2 месяца до окончания срока договора.



Договор аренды, заключенный в соответствии с данным пунктом на новый срок, является новым договором аренды. При этом стороны договора аренды не связаны условиями ранее действовавшего договора.

2.1.5. Досрочно расторгать Договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим Договором

2.2. "Арендодатель" имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за состоянием, сохранностью и надлежащим использованием переданных в аренду помещений.

2.2.2. Получить по истечении срока Договора или досрочном его расторжении на условиях, определяемых действующим законодательством и настоящим Договором, переданные в аренду помещения в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию и с учетом нормативного износа.

2.2.3. Оставлять в своей собственности неотделимые без вреда улучшения помещений, произведенные "Арендатором" хотя бы и с согласия "Арендодателя".

2.2.4. На основании соответствующего решения главы Асбестовского городского округа определять условия и порядок страхования нежилых помещений.

2.2.5. Удерживать принадлежащее "Арендатору" оборудование, оставшееся в арендованных помещениях после прекращения договора аренды, в обеспечение обязательства арендатора по внесению арендной платы за данные помещения.

2.2.6. Досрочно расторгать настоящий договор в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством и настоящим Договором.

2.3. "Арендатор" обязуется:

2.3.1. Принять от Арендодателя помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Использовать арендуемые помещения исключительно по назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно и полностью выплачивать "Арендодателю" арендную плату, в том числе налоговые платежи, связанные с перечислением арендной платы.

2.3.4. Своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

2.3.5. Не использовать помещения под жилье как временно, так и постоянно.

2.3.6. В течении 15 дней с момента подписания Договора аренды заключить, в установленном порядке, на период его действия, договоры с соответствующими организациями на оказание коммунальных и других необходимых для эксплуатации помещения услуг.

2.3.7. Производить за счет своих средств и за свой счет капитальный и текущий ремонт принятых помещений и нести расходы по их содержанию;

2.3.8. Обеспечивать сохранность, эксплуатацию и содержать арендуемые помещения, санитарно-техническое и прочее оборудование в полной исправности, содержать в надлежащем порядке и чистоте территорию, примыкающую к арендованному помещению;

2.3.9. Содержать арендуемые помещения в порядке, предусмотренном санитарными и противопожарными правилами;

2.3.10. Не производить конструктивных изменений (перепланировок, переоборудования, капитального ремонта и других неотделимых улучшений) помещений без письменного согласия "Арендодателя";

2.3.11. В случае нанесения повреждения арендуемому объекту, в том числе сторонними лицами, устранить его своими силами и за свой счет с последующим правом взыскания убытков с виновных лиц;

2.3.12. Застраховать арендуемые помещения на условиях и в порядке, принятых главой Асбестовского городского округа;

2.3.13. В случае нахождения земельного участка в государственной собственности не позднее 15 дней с момента подписания договора, подать заявление в уполномоченный орган о передаче в аренду земельного участка, пропорционально занимаемого нежилым помещением и заключить соответствующий договор.

При нахождении земельного участка в муниципальной собственности использовать земельный участок соразмерно той части, которая занята объектом недвижимости и необходима для ее использования;

2.3.14. Иметь при входе в помещения вывеску, отвечаемую принятым требованиям;

2.3.15. При прекращении действия настоящего Договора (по истечении его срока или досрочном его расторжении на условиях определяемых действующим законодательством и настоящим Договором) вернуть помещения "Арендодателю" в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию и с учетом нормативного износа.

2.3.16. Соблюдать технические, санитарные, пожарные, экологические, градостроительные и иные специальные нормы и правила при использовании помещений.

2.3.17. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое специальное оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора, целевым назначением арендуемых им помещений, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, его экологическое и санитарное состояние.

2.3.18. Немедленно (не позднее чем через 24 часа после того, как Арендатор узнал или должен был узнать) извещать ответственную обслуживающую Объект и обслуживающую прилегающую к Объекту территорию организацию и Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.3.19. Обеспечивать представителям Арендодателя, ответственной обслуживающей организации по первому их требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.4. "Арендодатель" обязуется:

- в соответствии с условиями настоящего Договора предоставить "Арендатору" помещения по акту приема-передачи;
- не передавать помещения в залог или вносить как вклад в какое-либо предприятие в период действия Договора;
- в случае прекращения договора по любым законным основаниям, в течение одного месяца принять помещения от "Арендатора".

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за пользование помещениями (без коммунальных и эксплуатационных услуг по содержанию объекта и прилегающей территории, а также платы за пользование земельным участком) устанавливается в соответствии с ценовым предложением победителя аукциона определена исходя из рыночной стоимости 110 000 (сто десять тысяч) рублей 04 коп., без учета НДС 20%, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества, определенной независимым оценщиком обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт» (ИНН 6633008505) в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отчетом об определении рыночной стоимости арендной платы нежилых помещений № 619-23 от 15 сентября 2023 года.

Расчет арендной платы приводится в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Арендная плата устанавливается в денежной форме на срок действия договора аренды и вносится равными долями до 10 числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым в период аренды объекта на счет:

- городской бюджет- \_\_\_\_\_ рублей 00 коп.

УФК по Свердловской области (отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа)  
код 902 1 11 05 074 04 0003 120 , назначение платежа (доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков), ИНН/КПП

6683003284/668301001, банк получателяб УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Свердловской области г.Екатеринбург, БИК 016577551, р/с 40102810645370000054, казначейский счет 03100643000000016200 (указывается в реквизите 9 (17), ОКТМО 65730000.

Назначение платежа: Арендная плата за использование объектов нежилого фонда городских округов находящихся в казне.

НДС 20% - уплачивается Арендатором в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Оплата по договору действует с периода, указанного в пункте 5.2 настоящего договора.

3.4. Изменения размера арендной платы, не требуют перезаключения Договора, а оформляется путем подписания дополнительного соглашения к нему.

Новый расчет арендной платы становится приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. В случае уклонения от возврата сданных в аренду помещений "Арендатор" выплачивает пеню "Арендодателю" в размере 0,1 процента от суммы договора (без НДС) за каждый день его занятия.

4.3. В случае не внесения "Арендатором" платежей в сроки, установленные настоящим Договором, исчисляются пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату заключения договора ставки рефинансирования Центрального банка РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.5; 2.3.9; 2.3.10; 2.3.15. Договора, "Арендатор" выплачивает "Арендодателю" неустойку в виде штрафа в размере 20 процентов от годовой арендной платы.

4.5. За неисполнение обязанностей, предусмотренных в пунктах 2.3.7; 2.3.8; 2.3.12; 2.3.13. "Арендатор" несет ответственность в виде штрафа в размере 10 процентов от годовой арендной платы.

4.6. За неисполнение обязанностей, возложенных на "Арендатора" пунктами 2.3.2; 2.3.6; 2.3.11; 2.3.16. он уплачивает "Арендодателю" штраф в размере 30 процентов от годовой суммы арендной платы.

4.7. Исполнение санкций не освобождает "Арендатора" от выполнения основных обязательств по Договору.

4.8. Официальное предъявление санкций является правом "Арендодателя", но не обязанностью, и используется им исходя из оценки всех фактических обстоятельств, приведших к нарушению.

#### **5. СРОК ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до \_\_\_\_ .00.2034г., а имущество считается переданным с момента подписания Сторонами актов приёмки-передачи имущества (Приложение № 2).

5.2. Оплата по настоящему договору вступает в силу с «00» \_\_\_\_\_ 2024 г. и действует по \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 2034 г.

5.3. Права и обязанности по настоящему договору, в том числе обязанности по начислению и выплате арендной платы, наступают у Арендодателя и Арендатора со дня подписания актов приёма-передачи имущества.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1 Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Прекращение Договора возможно также в любой другой срок по соглашению сторон, а также по волеизъявлению одной из сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством, или в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 6.4 настоящего Договора.

6.3. Изменение условий Договора может иметь место по соглашению сторон, кроме условия, указанного в пункте 3.4 настоящего Договора.

6.4. По требованию "Арендодателя" Договор расторгается досрочно в одностороннем порядке (без обращения в суд), когда "Арендатор":

- после предупреждения "Арендодателем" продолжает использовать помещения не по назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;
- существенно ухудшает состояние помещений или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.3.17, 2.3.18 настоящего Договора;
- систематически (два раза и более) нарушает сроки внесения арендной платы, установленные настоящим Договором, либо в случае однократного не внесения "Арендатором" арендной платы (размером превышающим стократный размер минимальной оплаты труда) в установленный договором срок;
- не производит требуемого помещением ремонта, проведение которого является обязанностью "Арендатора";
- не использует либо передает помещения или их часть по любым видам договоров и сделок иным лицам и не выполняет требования пункта 2.3.6 настоящего Договора;
- не заключил договор на пользование земельными участками разграниченных земель под отдельно стоящими зданиями, сооружениями;
- не оплачивает коммунальные и другие услуги, используемые при аренде помещений.

Расторжение Договора не освобождает "Арендатора" от необходимости погашения задолженности по арендной плате и возмещения убытков, причиненных "Арендодателю" этим расторжением, а также не освобождает от ответственности, предусмотренной Договором за неисполнение или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств.

Расторжение договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом осуществляется на основании письменного предупреждения "Арендодателя" о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (часть третья статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также предложения расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации). При невыполнении обязательств Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня отсылки "Арендодателем" предложения "Арендатору".

6.5. Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда "Арендатор" принимает решение и письменно уведомляет "Арендодателя" о расторжении Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня получения "Арендодателем" уведомления при условии подписания сторонами акта передачи помещений.

6.6. При прекращении и расторжении Договора "Арендатор" представляет "Арендодателю" документы, подтверждающие оплату за обслуживание помещения специальными организациями.

Возврат помещений осуществляется путем подписания акта приема-передачи "Арендатором", "Арендодателем".

6.7. Досрочное освобождение арендуемых помещений (до прекращения в установленном порядке действия договора аренды) не является основанием прекращения обязательства "Арендатора" по внесению арендной платы.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Предоставление в аренду помещений не влечет за собой право Арендатора использовать по своему усмотрению отнесенную к данному помещению прилегающую территорию. Использование земельного участка, прилегающего к помещению, осуществляется

"Арендатором" только по согласованию с "Арендодателем", либо на условиях определяемых в отдельном договоре.

7.2. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт помещения, проводятся «Арендатором» только с разрешения «Арендодателя». Возмещение стоимости неотделимых улучшений и затрат капитального характера производится в течение всего срока действия договора аренды и стоимость затрат, подлежащих возмещению в текущем финансовом году, рассчитывается в размере, не превышающим 20 (двадцать) процентов годовой арендной платы.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор надлежит бережно сохранить до прекращения его действия.

8.2. Любые копии настоящего договора, не заверенные нотариусом или отделом по управлению муниципальным имуществом администрации АГО не имеют юридической силы.

8.3. Копия настоящего договора может быть выдана арендатору только в случае утраты (утеря, уничтожение, кража и др.) оригинала.

8.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их подведомственностью.

Сторонами установлено, что от имени Арендодателя в суде, арбитражном суде выступает отдел по управлению муниципальным имуществом Асбестовского городского округа.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается Арендодателю, второй экземпляр Арендатору, третий экземпляр для Асбестовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Свердловской области.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ:**

### ***Арендодатель:***

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа.

624261, Свердловская область, город Асбест, улица Уральская, 73.

ИНН 6683003284/КПП 668301001.

ОГРН 1136683000640, ОКПО 25043648

### ***Арендатор:***

---

**АКТ**  
**приема-передачи нежилых помещений**  
от « » \_\_\_\_\_ 2024 года

По настоящему акту Асбестовский городской округ, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа Великановой Ю.В., на основании договора аренды № 1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ января 2024 года, передал, а \_\_\_\_\_ принял муниципальные нежилые помещения по адресу: Свердловская область, город Асбест, ул. Челюскинцев, 13 а, площадью 54,4 кв.м;  
Объекты техническим условиям соответствуют (если есть недостатки - перечислить).

***Помещения сдал***

Великанова Ю.В. \_\_\_\_\_

М.П.

***Помещения принял***

\_\_\_\_\_

М.П.

помещение	площадь кв.м.	плата за помещение		
		по договору	в год	в месяц
Свердловская обл., г. Асбест, ул. Челюскинцев, 13 а				
местный бюджет				
НДС 20 %				
<b>ИТОГО К ОПЛАТЕ</b>				

Начальник ОУМИ

\_\_\_\_\_  
М.П. Ю.В. Великанова

\_\_\_\_\_  
М.П.