

УТВЕРЖДАЮ

Директор МУП  
«УК Горэлектросеть»

\_\_\_\_\_ Т.В. Рябинина  
« 18 » января 2022 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ К ОТКРЫТОМУ АУКЦИОНУ**  
на право заключения договора аренды недвижимого  
имущества, находящегося в собственности муниципального  
образования муниципальный округ город Кировск с подведомственной  
территорией Мурманской области, закрепленного на праве хозяйственного  
ведения за МУП «Управляющая компания «Горэлектросеть»

(без ограничений по составу участников)

2022 год  
г. Кировск

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Извещение о проведение аукциона в электронной форме.
  2. Требования к участникам аукциона.
  3. Условия допуска к участию в аукционе.
  4. Порядок регистрации на электронной площадке.
  5. Условия допуска к участию в аукционе.
  6. Порядок работы комиссии по проведению аукциона
  7. Заявка на участие в аукционе.
  8. Порядок проведения аукциона.
  9. Заключение договора по результатам аукциона.
  10. Последствия признания аукциона несостоявшимся.
  11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора.
  12. Осмотр имущества.
- Приложение № 1 – "Форма заявки на участие в аукционе"
- Приложение № 2 – "Проект договора аренды объекта недвижимости"

# 1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Управляющая компания «Горэлектросеть»

Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска объявляет о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Управляющая компания «Горэлектросеть».

**1. Форма проведения аукциона:** аукцион в электронной форме.

**2. Наименование организатора аукциона:** Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска.

**3. Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона:** 184250, Мурманская область, г. Кировск, пр. Ленина, д. 16.

Номер контактного телефона: +79212542383 Рябина Татьяна Валентиновна

Адрес электронной почты: [kums@gov.kirovsk.ru](mailto:kums@gov.kirovsk.ru)

**4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 26 января 2022 года с 09 час. 00 мин.**

**5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 14 февраля 2022 года в 17 час. 00 мин.**

**6. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе –** Мурманская обл., г. Кировск, пр. Ленина д. 16, каб. 310, 15 февраля 2022 года в 15 час. 00 мин.

**7. Дата, время и место проведения аукциона – 16 февраля 2022 года в 15 час. 00 мин.**

Аукцион проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет, в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02. 2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Регламента электронной площадки «Сбербанк-АСТ».

**8. Место расположения, описание и технические характеристики имущества:**

№ Лота	Наименование объектов нежилого недвижимого имущества	Местонахождение объектов нежилого недвижимого имущества	Площадь объекта, кв.м.	Целевое назначение	Начальная цена арендной платы за 1 месяц (без учета НДС, коммунальных и иных услуг) в рублях
1	помещение, нежилое, кадастровый номер 51:16:0040121:1976	Мурманская обл., город Кировск, ул. Парковая, д. 12Б, помещение 1	2408,8	Использование нежилых помещений для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного действующим законодательством	Начальная цена – 1 146 588,80 руб. Шаг аукциона – 57 329,41 руб.
2	помещение, нежилое, кадастровый номер 51:16:0040121:1975	Мурманская обл., город Кировск, ул. Парковая, д. 12Б, помещение 2	270,4	Использование нежилых помещений для осуществления любого вида деятельности, не запрещенного действующим законодательством	Начальная цена – 128 710,00 руб. Шаг аукциона – 6 435,50 руб.

**9. Срок, на который заключается договор аренды:** 11 месяцев.

**10. Требование о внесении задатка:** не установлено

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

**12. Дополнительный сайт, на котором размещена документация об аукционе:** сайт администрации города Кировска [www.kirovsk.ru](http://www.kirovsk.ru).

**13. Место и порядок предоставления документации об аукционе:** с документацией можно ознакомиться на официальном сайте торгов и на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

**14. Срок предоставления разъяснений по документации об аукционе:** любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса организатор аукциона предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

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

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

## 2. Требования к участникам аукциона

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

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

2.2.1. непроведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2.2.2. неприостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

2.2.3. отсутствие у участника аукциона задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник размещения заказа считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе не принято.

2.3. Указанные требования устанавливаются в отношении всех участников аукциона.

2.4. Кроме указанных в пункте 2.2 настоящей документации требований организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукционов.

2.5. Плата за участие в аукционе, за предоставление документации об аукционе не взимается.

### **3. Условия допуска к участию в аукционе**

3.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе (далее - заявитель).

3.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктами 5.1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.2 настоящей документации;
- 3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора по конкретному помещению;
- 4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 3.2, не допускается.

### **4. Порядок регистрации на электронной площадке**

4.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

4.2. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

4.3. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

### **5. Условия допуска к участию в аукционе**

5.1 Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников. К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:
- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

5.2 В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, комиссия

обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **6. Порядок работы комиссии по проведению аукциона**

6.1. Комиссия создается Организатором аукциона.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

6.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

6.3 Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды не может превышать 5 (пяти) рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в аукционе.

6.3.1. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.3.2. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

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

7.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и должна содержать сведения документы о заявителе, подавшем такую заявку: а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

**7.2. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов в соответствии с настоящей документацией является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

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

7.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

7.4. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

- Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к документации об аукционе в электронной форме).
  - Для юридических лиц: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.
  - Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.
  - Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копия общегражданского паспорта Российской Федерации (все листы).
  - Для иностранных лиц: документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме.
  - Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.
  - Копии учредительных документов (для юридических лиц).
  - Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой. Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:
    - сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
    - максимальную сумму сделки;
    - предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
    - иные существенные условия сделки.
  - 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.
  - В случаях, предусмотренных документацией об аукционе в электронной форме, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.
- 7.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.
- 7.6. Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

7.7. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

## **8. Порядок проведения аукциона**

8.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона».

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – арендная плата за 1 месяц (без учета НДС, коммунальных и иных услуг).

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

8.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

8.2.1. в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и «шага аукциона»;

8.2.2. в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) - «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

8.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

8.3.1. участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

8.3.2. участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

8.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

8.5. В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

8.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

8.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.8. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также



направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол об итогах аукциона.

8.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

8.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

8.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

8.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объектов недвижимости и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя аукциона.

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

9.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, не ранее 10 дней и не позднее 15 дней с даты размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте торгов.

9.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 9.6 настоящей документации, в случае установления факта:

- 1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 5.1 настоящей документации.

9.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 9.2 настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

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

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

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

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

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

9.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 9.2 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

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

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

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

## **10. Последствия признания аукциона несостоявшимся**

10.1. Для Организатора аукциона является обязательным заключение договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона и настоящей документации об аукционе.

10.2. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона, заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

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

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

## **11. Форма, сроки и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора**

11.1. Форма оплаты по договору - безналичный расчет. Размер арендной платы в месяц за объект начисляется согласно протоколу аукциона.

11.2. Условия перечисления арендной платы определяются правообладателем имущества в соответствии с условиями договора.

11.3. Цена договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не подлежит пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

## **12. Осмотр имущества**

12.1. Осмотр объекта аренды обеспечивает правообладатель объекта без взимания платы.

О желании произвести осмотр помещения заявителю необходимо письменно сообщить организатору аукциона. Осмотр проводится на транспорте заявителя.

## **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества,  
находящегося в собственности муниципального образования муниципальный округ  
город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области, закрепленного на  
праве хозяйственного ведения за МУП «Управляющая компания «Горэлектросеть»  
по извещению № \_\_\_\_\_ ЛОТ № \_\_\_\_\_

от \_\_ \_\_\_\_\_ 202\_\_г

г. Кировск

Ознакомившись с извещением о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию об аукционе в электронной форме, настоящим удостоверяем (-ю), что мы (я), нижеподписавшиеся (-ся), согласны (-ен) на участие в аукционе в соответствии с условиями, указанными в документации об аукционе в электронной форме.

Настоящей заявкой подтверждаем (-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем (-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Заявителей.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что располагаем данными о Собственнике и правообладателе имущества, предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора (цене лота), величине повышения начальной (минимальной) цены договора (цене лота) - «шаг аукциона», дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками объекта нежилого фонда, указанными в документации об аукционе в электронной форме и нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием объекта нежилого фонда посредством его осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе в электронной форме, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (-юсь), в случае признания нас (меня) победителем аукциона/участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае если победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, заключить с правообладателем имущества договор аренды в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры.

Мы (я), обязуемся (-юсь), в случае признания нас (меня) единственным заявителем либо единственным участником аукциона, заключить договор с Арендодателем подписать акты приема-передачи нежилого помещения в установленные порядки и сроки.

Мы (я) согласны (-ен) с тем, что:

- в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды муниципального имущества, он утрачивает право на аренду объектов недвижимости, задаток ему не возвращается;
- в случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды муниципального имущества он утрачивает право на аренду муниципального имущества, задаток ему не возвращается.
- при уклонении (отказе) победителя аукциона либо участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона;
- в случаях уклонения (отказа) от заключения договора аренды победителя аукциона, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда и заключение договора аренды.

Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, предоставляется право на аренду и заключение договора аренды. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора по этой цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона;

- при уклонении (отказе) единственного заявителя либо единственного участника аукциона от заключения договора аренды он утрачивает право на аренду объекта нежилого фонда, задаток ему не возвращается и направляется Организатору аукциона.

- изменение целевого использования нежилого помещения, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено документацией об аукционе;

- ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;

Заявитель подтверждает, что:

- на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком перечисления задатка, проектом договора аренды, документацией об аукционе по объекту нежилого помещения (здания), выставленному на аукцион, а также порядком и размером обеспечения исполнения договора аренды. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставленного на аукцион нежилого помещения (здания) в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта нежилого помещения (здания), Заявитель, согласен на участие в аукционе на указанных условиях;

- в случае признания победителем аукциона в электронной форме, Заявитель обязуется подписать протокол аукциона, заключить договор аренды и подписать акт приема-передачи нежилого помещения (здания) в сроки, установленные документацией об аукционе;

- осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в извещение о проведение аукциона или снятием с аукциона объекта нежилого фонда, а также приостановлением организации и проведения аукциона;

- условия аукциона по данному объекту нежилого помещения (здания), порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты;

- ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

**Заявитель  
(его уполномоченный  
представитель), должность**

\_\_\_\_\_ подпись

ФИО

МП

## СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКЕ

<p><b>1. Полное и сокращенное наименование организации и ее организационно-правовая форма:</b>  <i>(на основании учредительных документов установленной формы (устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц)</i></p> <p><b>Ф.И.О. Участника – физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя</b></p>	
<p><b>2. Регистрационные данные:</b>          Дата, место и орган регистрации юридического лица,  <i>(на основании Свидетельства о государственной регистрации или иного документа, выдаваемого иностранным компаниям при регистрации)</i>          Паспортные данные для Участника размещения заказа – физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.          Дата, место и орган регистрации индивидуального предпринимателя <i>(на основании Свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя)</i></p>	
<p><b>3. Место нахождения (место жительства) Участника</b></p>	Страна
	Адрес
<p><b>4. Почтовый адрес Участника</b></p>	Страна
	Адрес
	Телефон
	Факс
	Адрес электронной почты
<p><b>5. Банковские реквизиты <i>(может быть несколько)</i>:</b></p>	
5.1. Наименование обслуживающего банка	
5.2. Расчетный счет	
5.3. Корреспондентский счет	
5.4. Код БИК	
5.5. ИНН	
5.6. КПП	
5.7. ОГРН, ОКПО	

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Кировск

от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания «Горэлектросеть», в лице директора Рябининой Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава предприятия, именуемая в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя полностью, рег. номер, ИНН)  
именуем (ый, ого) в дальнейшем "**АРЕНДАТОР**" в лице

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество полностью)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(указать вид учредительного документа – Устава, Положения, ГК РФ, доверенности)  
с другой стороны, заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ПРАВА СТОРОН**

1.1. Предметом настоящего Договора являются *условия временного владения и пользования*, платы за аренду, за землю и иные услуги, и возврата нежилых помещений в виде

\_\_\_\_\_  
(указать и другие индивидуализирующие признаки)

Расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м.,  
Этаж \_\_\_\_\_

1.2. На основании *протокола об итогах аукциона*

Арендодатель *сдает*, а Арендатор *принимает во временное владение и пользование* недвижимое муниципальное имущество со всеми его принадлежностями (инженерное оборудование, сети и коммуникации в границах балансовой принадлежности объекта) *за плату* на условиях, изложенных в настоящем Договоре, для использования под

1.3. Состав передаваемых в аренду помещений определяется в приложениях № 1, а расчет арендной платы - в приложении № 2 к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

Фактическая передача помещений осуществляется после подписания договора аренды и оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон). В акте приема-передачи должно быть отражено фактическое техническое состояние недвижимого имущества и инженерного оборудования.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

**При отсутствии акта приема - передачи настоящий Договор считается незаключенным.**

1.4. Срок действия настоящего Договора аренды помещений устанавливается \_\_\_\_\_ с момента подписания договора:

**начало:** \_\_\_\_\_

**окончание:** \_\_\_\_\_

Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи объекта.

1.5. Передача помещений в аренду не влечет передачу прав собственности на них.

1.6. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.7. Неотделимые улучшения арендуемых помещений производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя.

1.8. Если имущество, сданное в аренду, выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы по вине АРЕНДАТОРА, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае повреждения арендованного имущества по вине АРЕНДАТОРА, АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

1.9. Если состояние возвращаемого имущества по окончании настоящего Договора хуже определенного в акте приема-передачи имущества, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** имеет право:

1.10.1. Изымать из пользования Арендатором все (или часть) помещения, переданные по Договору, если помещения или их часть не используется АРЕНДАТОРОМ, или используется не по назначению, или используется с нарушением условий Договора аренды, или передается в пользование иным лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ;

1.10.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором;

1.11. **АРЕНДАТОР** имеет право:

1.11.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера помещения, не затрагивающие изменения несущих конструкций здания, не влекущие перепланировки помещения или его неотделимых улучшений;

1.11.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** обязан:

2.1.1. В 5-ти дневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1 по акту приема-передачи;

2.1.2. Не менее чем за один месяц письменно уведомить Арендатора о намерении прекратить договор аренды;

2.1.3. Принять от АРЕНДАТОРА помещения в течение 3-х дней после прекращения действия Договора по любым законным основаниям, включая истечение срока Договора, по акту приема – передачи, если за это время сторонами не будет заключен новый Договор аренды.

2.2. **АРЕНДАТОР** обязан:

2.2.1. Не позднее 5-ти дней с момента подписания настоящего Договора принять помещения, указанные в п. 1.1., от Арендодателя по акту приема-передачи.

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

2.2.3. В течение 10 дней с момента подписания договора заключить договоры на коммунальные и иные услуги, а также договоры на вывоз твердых бытовых отходов. Обеспечить с момента принятия по акту приема-передачи помещений учет и оплату потребляемой электрической энергии, тепловой энергии, холодной воды, отведению стоков, отопления, заключив договоры с ресурсоснабжающими организациями.

2.2.4. Вносить своевременно арендную плату и иные платежи на условиях, определенных настоящим Договором.

2.2.5. Своевременно производить за счет собственных средств капитальный и текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.2.6. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, обеспечивать их сохранность. Соблюдать в арендуемых помещениях правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Территориального управления Роспотребнадзора по Мурманской области, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им объекта.

2.2.7. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования.

2.2.8. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок, переоборудования и реконструкции арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в аварийных ситуациях в любое время суток, в случаях проведения проверок использования помещений в соответствии с условиями настоящего Договора, а также для ремонта общих коммуникаций, находящихся в арендуемых помещениях, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя в ходе проверки.

2.2.11. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить занимаемые помещения не позднее трех дней после прекращения действия настоящего Договора.

2.2.12. Не ухудшать условия проживания, отдыха, лечения, труда людей в жилых зданиях и зданиях иного назначения. Территорию, примыкающую по периметру к арендуемому помещению, зданию, сооружению Арендатор благоустраивает и содержит в чистоте (в соответствии с п. 2.2. и 2.8. санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.1066-01).

2.2.13. Соблюдать Правила благоустройства и обеспечения чистоты и порядка на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, утвержденные нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления.

2.2.14. Размещать рекламные материалы в строгом соответствии с законом о рекламе.

2.2.15. Обеспечить установку малых архитектурных форм (урн) у входа. Установка скамеек и устройство цветочного оформления или установка декоративных скульптур производиться в местах согласованных с администрацией города Кировска.

2.2.16. В темное время суток обеспечить освещение входа.

2.2.17. Обеспечить уборку и содержание элементов входных групп и территории от здания до территории мест общего пользования (уборка от мусора, очистка урн, расчистка подходов от снега, посыпка противогололедными реагентами, очистка козырьков от снега и наледи).

2.2.18. Не допускать:

- закрытие существующих декоративных, архитектурных и художественных элементов фасада элементами входной группы, новой отделкой и рекламой;

- устройство опорных элементов (колонн, стоек и т.д.), препятствующих движению пешеходов;

- повреждение отмостки здания;

- вырубки деревьев и кустарников, без согласования с администрацией города Кировска.

2.2.19. Уведомить письменно Арендодателя не позднее, чем за 30 суток о предстоящем освобождении помещений, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном их освобождении, и сдать Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем он их принял, с учетом нормального износа. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.20. Не допускать в своей деятельности нарушений закона “О защите прав потребителя”, законодательных актов о пожарной и санитарно – эпидемиологической безопасности, Налогового законодательства.

2.2.21. Сообщить письменно в 10-ти дневный срок АРЕНДОДАТЕЛЮ о ликвидации, реорганизации, перемене собственника, руководителя предприятия, изменении наименования, юридического адреса или обслуживающего банка, а также отзыве (лишении) лицензии (разрешения) на право деятельности, для ведения которой были предоставлены помещения.

### **III. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА АРЕНДУЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

3.1. Возврат арендуемых помещений Арендодателю осуществляется комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

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

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемые помещения готовыми к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии. При передаче арендуемых помещений составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

### **IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Размер арендной платы устанавливается по итогам проведения аукциона.



4.2. АРЕНДАТОР вносит арендную плату и иные платежи на следующих условиях:

4.2.1. Величина годовой арендной платы на основании протокола аукциона от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет - \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

4.3. Оплата за коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.2.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельным договорам Арендатора с поставщиками данных услуг в сроки, определенные упомянутыми договорами.

4.4. Указанная в п. 4.2.1. арендная плата ежемесячно в полном объеме перечисляется АРЕНДАТОРОМ на расчетный счет

с обязательным указанием Арендатора, адреса помещений и периода, за который перечисляется арендная плата.

**4.5. АРЕНДАТОР вносит арендную плату не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца.**

#### **V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Все предложения какой-либо из Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в 10-ти дневный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п. 4.4). При получении письменного запроса или иного документа, требующего его подписания, сторона, его получившая, обязана в течение 10-ти дней отправить письменный мотивированный ответ или подписать документ и отправить его стороне, направившей документ. Не получение Арендодателем или не отправление Арендатором в установленный срок мотивированного ответа или подписанного документа (определяется по почтовому штемпелю на заказном письме) рассматривается Арендодателем как явно выраженное намерение прекратить настоящий Договор аренды.

5.2. По одностороннему требованию Арендодателя, или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановления его на капитальный ремонт или сноса.

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

5.3.1. более 2-х раз подряд по истечении установленных настоящим договором сроков платежей Арендатор не вносит арендную плату, либо иные платежи;

5.3.2. при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.2. настоящего Договора;

5.3.3. при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо с неоднократными нарушениями иных условий настоящего Договора. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и иным платежам и выплаты неустойки.

5.4. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, и при иных обстоятельствах, нежилые помещения в интересах государства и общества по решению Совета депутатов муниципального округа город Кировск Мурманской области могут быть изъяты у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами, с возвратом заранее внесенной им арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

5.5. Настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

5.5.1. Арендодатель не предоставляет имущество в пользование АРЕНДАТОРУ либо создает препятствия в пользовании имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

5.5.2. имущество в силу обстоятельств, за которые АРЕНДАТОР не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

5.6. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется на основании вступившего в законную силу решения Суда, или явно выраженного (в письменном виде) намерения АРЕНДАТОРА, или письменного уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ о расторжении настоящего Договора.

#### **VI. САНКЦИИ**

6.1. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.5. настоящего Договора, Арендодатель начисляет пеню в размере 0,1% с подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, начиная с 01 числа месяца следующего за расчетным.

6.2. В случае, если Арендатор не принял в установленный п. 2.2.1. настоящего Договора срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, в срок установленный п. 2.2.12 настоящего Договора, внести арендную плату за все время просрочки в порядке, указанном в п. 4.2.1, на счет, указанный в п. 4.4. настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора. В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пеню в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды. При этом настоящий Договор не считается продленным.

6.3. В случае не целевого использования арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п. 4.4. настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

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

#### **VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Стороны несут ответственность за выполнение принятых на себя обязательств и условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

7.3. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются по договоренности сторон в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора и неурегулированные по договоренности сторон, разрешаются, Арбитражным Судом в соответствии с его компетенцией.

7.5. Решение Суда, вступившее в законную силу, будет являться для сторон обязательным.

7.6. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает на счет, указанный в пункте 4.4. настоящего Договора, недовнесенную им годовую арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

7.7. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в п. 4.4. настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

### **VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. В случае принятия органами местного самоуправления города Кировска решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие. О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

8.2. В случае нанесения ущерба помещению, за который ни АРЕНДАТОР, ни АРЕНДОДАТЕЛЬ не несут ответственности, АРЕНДАТОР не обязан восстанавливать арендуемое помещение до его прежнего состояния. Арендодатель обязан в этом случае составить соответствующий Акт и принять меры к восстановлению помещения до прежнего состояния.

8.3. Не использование арендованных помещений Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы.

### **IX. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

9.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемых помещений без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий ДОГОВОР совершен в г. Кировске в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

1 экз. хранится у АРЕНДАТОРА, 1 экз. - у АРЕНДОДАТЕЛЯ, 1 экз. – в Комитете по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска.

9.5. К договору прилагаются:

- акт приема-передачи имущества от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (приложение № 1);

- расчет годовой арендной платы (приложение № 2).

10.6. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

### **XI. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Арендодатель	Арендатор
--------------	-----------

МУП «Управляющая компания  
«Городская электрическая сеть»  
Юридический адрес:  
184250, Мурманская обл., г. Кировск, пр. Ленина, д.18  
Почтовый адрес (для корреспонденции):  
184250, Мурманская обл., г. Кировск, пр. Ленина, д.5  
Телефон: (815-31) 4 60-04  
Email: gorset@ngs.ru  
ИНН 5103301496  
КПП 510301001  
ОГРН 1195190003370  
р.сч. № 40702810541000001487  
в Мурманском отделении № 8627 ПАО Сбербанк  
кор.счет № 30101810300000000615  
БИК 044705615  
ОКПО 41251754

### **ПОДПИСИ СТОРОН:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_

м.п.

\_\_\_\_\_

м.п.

### **СОГЛАСОВАНО:**

Председатель комитета по управлению муниципальной  
собственностью администрации города Кировска  
м.п.

\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору аренды № \_\_\_\_\_

АКТ  
приема-передачи недвижимого имущества

г. Кировск

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, АРЕНДОДАТЕЛЬ в лице директора МУП «Управляющая компания «Горэлектросеть»  
Рябининой Татьяны Валентиновны и АРЕНДАТОР в  
лице \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, что  
АРЕНДОДАТЕЛЬ сдал, а АРЕНДАТОР принял в аренду недвижимое имущество –  
\_\_\_\_\_, по адресу:  
\_\_\_\_\_

Общая площадь передаваемого в аренду имущества – \_\_\_\_\_ кв. метров

Стены здания (материал) – \_\_\_\_\_

Этаж – \_\_\_\_\_

Вход \_\_\_\_\_

В результате осмотра комиссия установила:

Здание (помещение) оборудовано водоснабжением (гор. хол.), канализацией, отоплением центральным, электроосвещением.

Техническое состояние здания (помещения) на «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Сдал:**

**Принял:**

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

м.п.

м.п.

Приложение № 2  
к договору аренды № \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ г.

**РАСЧЕТ**

*годовой арендной платы за нежилое помещение (здание, сооружение)*

**Арендатор:**

**На помещение по адресу:**

Основная площадь:

Расположение:

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется:

годовая арендная плата

руб.

годовая арендная плата за 1 кв.м (Апл 1 кв.м = Апл/S)

руб.

в месяц

руб.

II. **ИТОГО:**

Принимается к уплате сумма ежемесячной арендной платы

руб.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_

м.п.

\_\_\_\_\_

м.п.

