

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель ОМС «КУИ ЗГО»

Е.В. Туров:

В соответствии
распоряжением органа местного самоуправления
«Комитет по управлению имуществом
Златоустовского городского округа»
от «11» сентября 2024г. № 851-р.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению аукциона по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества в размере ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом сроком на 5 (пять) лет в электронной форме.

Организатор аукциона:
орган местного самоуправления
«Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа»

г. Златоуст 2024

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. 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 г. N147/23 "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", Положением о продаже муниципального имущества и продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества Златоустовского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 14.05.2015г. № 28-ЗГО, иными нормативными правовыми актами.

В части, прямо не урегулированной законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

1.2. Организатор аукциона: орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» от имени МО «Златоустовский городской округ» (ОМС «КУИ ЗГО»).

Место нахождения: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, к.403.

Почтовый адрес: 456200, Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, а/я 168.

Адрес электронной почты: komitet.kui.zlat@yandex.ru

Тел. (3513) 62-10-48, (3513) 62-21-61.

Определение победителей производится на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене в электронной форме.

1.3. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Сведения о расположении, описании и технических характеристиках имущества содержатся в приложении 1 к аукционной документации (далее – приложение 1)

Дополнительные сведения:

Лот №1

Только для субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан.

Торги с отложенным сроком арендной платы 1 (один) год. Производственный корпус. Отдельно стоящее здание. Состояние отделки: без отделки. Окна: деревянные. Потолки: без отделки. Полы: разрушены. Наличие инженерных систем: электроснабжение. Техническое состояние здания - состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое, требует частичного восстановления крыши, окон, стен. Восстановление тепло-энерго коммуникаций, требуется отделка снаружи.

Лот №2

Только для субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан. Помещение используется под пункт общественного питания. Помещение в здании администрации ЗГО, ремонта не требуется, коммуникации в рабочем состоянии, помещение

готово к эксплуатации.

Отсутствует возможность выкупа в рамках реализации Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.4. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Для всех лотов целевое назначение имущества не установлено, использование имущества должно осуществляться при условии соблюдения норм и правил пожарной, технологической, санитарно-гигиенической безопасности и т.п.

1.5. Начальная цена права на заключение договоров аренды.

Начальная (минимальная) цена договора по каждому лоту включает в себя ежемесячную арендную плату за объект недвижимости без НДС, без учета стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимости и прилегающей территории, коммунальных платежей, страхования объекта недвижимости.

Начальная (минимальная) цена договора в отношении каждого лота указана в приложении 1 и устанавливается на основании отчетов об определении рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за объекты недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: ООО «Региональный экспертный центр» от 24.05.2024г. № 630/24, от 24.05.2024г. № 633/24.

Для лота №1.

В связи с освобождением арендатора от арендной платы на 1 год начальной ценой договора является размер ежемесячного платежа за право пользования муниципальным имуществом на 2025 год.

Срок платежа арендной платы наступает по истечении 1 (одного) года с момента заключения договора аренды, соответственно арендатор освобожден от уплаты арендной платы на срок 1 (один) год.

1.6. Срок действия договора аренды – 5 (пять) лет для всех лотов.

1.7. Срок, место и порядок предоставления аукционной документации, электронный адрес сайта.

Аукционная документация предоставляется бесплатно с 12.09.2024г. по 02.10.2024г. в рабочие дни с 8.30 до 12.00 по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, к.331. Организатор аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме (в форме электронного документа, поданного через электронную почту Комитета по управлению имуществом, или посредством электронной площадки <https://178fz.rose.ltorg.ru/>), в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу аукционную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении аукциона. Электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена настоящая документация: <http://www.zlat-go.ru/> Главная > Органы местного самоуправления > Комитет по управлению имуществом > Аукционы и конкурсы > В отношении муниципального имущества; рекламных конструкций, а также на сайте <http://www.torgi.gov.ru/>.

1.8. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка.

Размер задатка указан в приложении 1. Задатки вносятся по следующим реквизитам:

Получатель – Финансовое управление ЗГО («КУИ ЗГО» л/с 0511801400Р), ИНН 7404011272, КПП 740401001, код ОКТМО 75712000, р/с № 03232643757120006900 в ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Челябинской области г. Челябинск, к/с 40102810645370000062, БИК 017501500; (КБК по требованию 000 000 000 000 00 130).

Назначение платежа: «Задаток на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды (далее наименование объекта). (лот №__)

Последний срок оплаты задатков на указанный счет – **02.10.2024г.**

Нарушение сроков внесения задатка, а также не зачисление задатка на счет Организатора торгов до дня определения участников, является основанием для не допуска к участию в аукционе.

1.9. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе – **27.09.2024г.**

1.10. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды.

Изменение предмета аукциона не допускается.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

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, аукционной комиссией составляется протокол об отказе от заключения договора.

В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора.

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, сделавшим предпоследнее предложение о цене. Организатор аукциона заключает договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, при отказе от заключения договора с победителем аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене, один экземпляр протокола и проект договора. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене, 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, сделавшим предпоследнее предложение о цене, аукциона признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по начальной цене, указанной в извещении о проведении аукциона.

РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКЕ И УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ.

2.1. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе.

Претенденты или представитель по доверенности предоставляют в электронной форме документы (документы на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица, фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством РФ, 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), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) заявитель вправе предоставить 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 обременение 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

- при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

11) Копия документа, подтверждающая самозанятость — справка о постановке на учет (по усмотрению заявителя).

Бланки документов находятся в сети Интернет: <http://www.zlat-go.ru/Главная> > Органы местного самоуправления > Комитет по управлению имуществом > Отдел имущественных отношений > Бланки и образцы документов > Бланки для аукциона (конкурса).

Бланк заявки, описи, приложение к заявке на приобретение имущества - указаны в приложениях 2,3 и 4 документации к торгам. Проект договора указан в приложении 5 документации к торгам

2.2. Форма, срок и порядок оплаты по договору аренды.

Размер ежемесячной арендной платы на 2024 год устанавливается по результатам аукциона. Арендатор перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в договоре, по безналичному расчету. Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Перечисление суммы ежемесячной арендной платы осуществляется арендатором равными долями, ежемесячно не позднее 10 числа расчетного месяца безналичными перечислениями по реквизитам, указанным в договоре аренды.

Проект (типовой) договора аренды представлен в приложении 4 к аукционной документации.

Для лота №1 Обязанность арендатора осуществить первый платёж арендной платы наступает по истечении 1 (одного) года с момента заключения договора. Арендная плата с отложенным сроком платежа на 1 (один) год. Данный период предоставляется для восстановления имущества;

Далее (по истечении 1 (одного) года) оплата по договору аренды осуществляется не позднее 10 числа расчетного месяца безналичным перечислением по реквизитам, указанным в договоре аренды.

2.3. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения.

Размер ежемесячной арендной платы ежегодно индексируется в сторону увеличения. Процент индексации устанавливается в соответствии с результатом оценки рыночной стоимости арендной платы, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации: ООО «Региональный экспертный центр» от 27.05.2024г. №630/24, от 27.05.2024г. №633/24.

2.4. Произведенные Арендатором улучшения Объекта (неотделимые без вреда для Объекта).

Арендатор обеспечивает проведение работ по текущему содержанию арендованного помещения. После прекращения Договора аренды неотделимые улучшения переходят в собственность Арендодателя. Стоимость имущества (улучшений), а также оплата работ по их созданию (осуществлению), возмещению не подлежат. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта (отделимые без вреда для Объекта), являются собственностью Арендатора.

2.5. Порядок, место, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Прием заявок с документами в электронной форме осуществляется круглосуточно в сети «Интернет» на сайте: <https://178fz.roseltorg.ru/>, начиная с 0.00 12.09.2024г. Последний срок приема заявок с документами 23.59ч. 02.10.2024г.

2.6. Требования к участникам аукциона.

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

Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать

требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.7. Основания отклонения заявки на участие в аукционе:

- 1) непредставление документов, определенных подпунктами 1-2 пункта 2.1 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие требованиям, указанным в пункте 2.6.;
- 3) не внесение задатка;
- 4) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации;
- 5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 6) 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;
- 7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

2.8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в заявки.

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

2.9. Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений аукционной документации.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме (в форме электронного документа, поданного через электронную почту Комитета по управлению имуществом или посредством электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru/>), организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на сайте торгов с указанием предмета запроса, без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация.

2.10. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – в отношении каждого лота указана в приложении 1.

2.11. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе начинается в 00.00 03.10.2024г. и заканчивается в 13.00 час. 04.10.2024г. по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, 1, к.403.

2.12. Место, дата и время проведения аукциона.

Аукцион в электронной форме состоится 07.10.2024г. в 11 часов 00 минут в сети «Интернет» на сайте: <https://178fz.roseltorg.ru/>.

2.13. Срок и порядок внесения оплаты за приобретенное право.

До заключения договора аренды Победитель (единственный участник) не позднее 20 (двадцати) дней с даты подписания соответствующего протокола должен произвести оплату за приобретенное право, по следующим реквизитам:

Получатель: **УФК по Челябинской области («КУИ ЗГО»)**, ИНН 7404009308, КПП 740401001, код ОКТМО 75712000, р/с № 03100643000000016900 в **ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Челябинской области**, к/с 40102810645370000062, БИК 017501500. Код бюджетной классификации (КБК) - 118 111 05074 04 0000 120. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывать: **«Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов – поступления от продажи права аренды (далее наименование объекта) (лот № __)»**.

2.14. Размер обеспечения исполнения договора.

Обеспечение исполнения договоров в условиях настоящего аукциона не установлено.

2.15. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора:

Договор аренды должен быть подписан не позднее 20 (двадцати) дней, но не ранее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, при условии оплаты за приобретенное право.

2.16. Дата, время, график проведения осмотра имущества.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договорам аренды, осуществляется каждый рабочий вторник и четверг с 15.00 до 16.00, начиная с **12.09.2024г. до 30.09.2024г.** при условии согласования с организатором аукциона.

2.17. Изменение условий договора.

Условия договора, заключенного по результатам торгов могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.

2.18. Победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

2.19. Требования к муниципальному имуществу, права на которое передаются по договору (для лота №1):

1) за счет собственных средств в течение 1 (одного) года с момента заключения Договора восстановить контур, целостности стен, крыши, дверных и оконных проёмов, без права на компенсацию затрат со стороны Арендодателя. В случае неисполнения данного условия аукционной документации и договора аренды в установленный срок, арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы, установленной отчетом о рыночной стоимости;

2) обеспечить за счет собственных средств в течение 1 (одного) года с момента заключения Договора электроснабжение имущества, без права на компенсацию затрат со стороны Арендодателя, самостоятельно заключить договор на электроснабжение со специализированной организацией и нести расходы согласно этому договору;

3) использовать Объект (все его составные части) исключительно по назначению, установленному в п.1.1. Договора;

4) нести затраты, связанные с обслуживанием и содержанием имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать пожарную и техническую безопасность, а также сохранность инженерных сетей, оборудования и коммуникаций помещения;

5) поддерживать имущество в исправном состоянии, принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения имущества;

6) незамедлительно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином

события, нанесшем или грозящем нанести имуществу ущерб, гибель и т.д.;

7) согласовывать с Арендодателем проект реконструкции (в случае необходимости проведения работ по реконструкции);

8) обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к имуществу;

9) при расторжении договора передать Объект по актам приема-передачи, в надлежащем виде, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями;

10) содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном и техническом состоянии;

11) после заключения договора аренды на имущество обратиться в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками для оформления прав на земельный участок.

Наименование электронной площадки:

Электронная площадка в сети «Интернет» на сайте: <https://178fz.roseltorg.ru/>.

Порядок регистрации на электронной площадке:

Подробная информация об электронной продаже указана в Положении об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", (далее - Положение).

Информация о порядке регистрации указана в пункте 5 Положения:

5.1. Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);

адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации в соответствии с Положением.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента документы и информацию, не предусмотренные настоящим пунктом.

5.2. В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, указанных в пункте 5.1 Положения, оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации с учетом оснований, предусмотренных пунктом 5.3 Положения, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента направляет ему уведомление о принятом решении.

5.3. Оператор электронной площадки отказывает претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной оператором электронной площадки, или информации, указанных в пункте 5.1 Положения.

5.4. При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации претендента уведомление, предусмотренное пунктом 5.2 Положения, должно содержать также основание принятия данного решения. После устранения указанного основания этот претендент вправе вновь представить заявление и информацию, указанные в пункте 5.1 Положения, для получения регистрации на электронной площадке.

Отказ в регистрации претендента на электронной площадке не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 5.3 Положения.

5.5. Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

5.6. Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

При этом претенденты, прошедшие с 1 января 2019 г. регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом о контрактной системе, вправе участвовать в продаже имущества в электронной форме без регистрации на такой электронной площадке, предусмотренной Положением.

5.7. Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, не вправе подавать заявку на участие в продаже имущества, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3 месяцев.

5.8. Оператор электронной площадки должен направить не позднее 4 месяцев до дня окончания срока регистрации претендента на электронной площадке соответствующее уведомление этому претенденту. В случае если этот претендент ранее получал регистрацию на электронной площадке, он вправе пройти регистрацию на новый срок, не ранее чем за 6 месяцев до дня окончания срока действия ранее полученной регистрации.

Оператором электронной площадки предусмотрено гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора в размере 1% + 20% (НДС) от начальной цены права на заключение договора аренды.

С 01.09.2024г. меняется порядок применения электронной подписи.

Для дальнейшей работы в ГИС ТОРГИ и ЭТП сотрудникам юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, действующим на основании доверенности, необходимо получить МЧД (Машиночитаемую доверенность). МЧД можно получить с помощью сервиса на электронной площадке Росэлторг, либо с помощью сервиса Единого блокчейн хранилища МЧД Федеральной налоговой службы. Обращаем ваше внимание, что получать МЧД необходимо только должностным лицам, действующим на основании доверенности. Это не касается руководителей, непосредственно индивидуальных предпринимателей, физических лиц.

Приложение 1

№ лота	Наименование объекта, примечание	Только для субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан	Начальная цена ежемесячной арендной платы, руб. (в 2024г.)	Шаг аукциона, руб. (5%)	Сумма задатка, руб. (100% начальной цены)	Срок действия договора аренды
1	Здание, наименование: производственный корпус №8 назначение: нежилое, площадью 5201,1 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 74:25:0302315:146, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, пл 3 Интернационала	+	82 577,00	4128,85	82 577,00	5 (пять) лет
2	Нежилое помещение 1-го этажа, общей площадью 373,0 кв. м (№ 47,48,54-66,78-80 на поэтажном плане), являющееся частью нежилого здания-здания администрации. Назначение: нежилое здание. Площадь: общая 6922.3 кв.м. Инвентарный номер: 75:412:002:000078820. Литер: А. Этажность: 6. Подземная этажность: 1, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, д.1	+	34 503,00	1725,15	34 503,00	5 (пять) лет

ЗАЯВКА

на участие в аукционе (конкурсе) по продаже
права на заключение договора аренды в электронной форме
от физического лица, самозанятого гражданина

г. Златоуст _____ « ____ » _____ 20 ____ г.
Я, _____,
(фамилия, имя, отчество - полностью)
паспорт _____
(серия, номер, кем и когда выдан)
идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) _____,
(для самозанятых граждан)
зарегистрирован(а) по адресу: _____,
именуемый(ая) далее Претендент, принимая решение об участии в аукционе (конкурсе) по
продаже _____ права _____ на _____ заключение _____ договора
аренды _____,
(наименование имущества или права, основные характеристики и местонахождение имущества)

обязуюсь:

- 1) соблюдать условия аукциона (конкурса), содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса), опубликованном _____ в _____, а также порядок проведения аукциона (конкурса), установленный соответствующим нормативно-правовым актом;
 - 2) в случае признания победителем аукциона (конкурса) заключить с продавцом соответствующий договор не позднее даты, установленной в информационном сообщении, после утверждения протокола об итогах аукциона (конкурса) и оплатить продавцу стоимость предмета торгов, установленную по результатам аукциона (конкурса) в сроки, определяемые соответствующим договором или протоколом о результатах аукциона (конкурса);
 - 3) выполнить условия в соответствии со сроками, объемами и направлениями, предусмотренными условиями конкурса.
- С проектом(ами) договора(ов) ознакомлен(а).

Подачей настоящей заявки я подтверждаю своё согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.04.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись Претендента _____ телефон _____

Реквизиты для возврата задатка:

Приложение 3
ОМС «Комитет по управлению имуществом
Златоустовского городского округа»

ЗАЯВКА

на участие в аукционе (конкурсе) по продаже
имущества, права на заключение договора аренды в электронной форме
от индивидуального предпринимателя или юридического лица

г. Златоуст

« _____ » _____ 20__ г.

(полное наименование юридического лица или ИП)
именуемое далее Претендент, в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)
действующего на основании _____
принимая решение об участии в аукционе (конкурсе) по продаже права на заключение договора
аренды _____

(наименование имущества, основные характеристики и местонахождение имущества)

обязуюсь:

- 1) соблюдать условия аукциона (конкурса), содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона (конкурса), опубликованном в _____, а также порядок проведения аукциона (конкурса), установленный соответствующим нормативно-правовым актом;
- 2) в случае признания победителем аукциона (конкурса) заключить с продавцом соответствующий договор не позднее даты, установленной в информационном сообщении, после утверждения протокола об итогах аукциона (конкурса) и оплатить продавцу стоимость предмета торгов, установленную по результатам аукциона (конкурса) в сроки, определяемые соответствующим договором или протоколом о результатах аукциона (конкурса);
- 3) выполнить условия в соответствии со сроками, объемами и направлениями, предусмотренными условиями конкурса.

С проектом(ами) договора(ов) ознакомлен(а).

Подачей настоящей заявки я подтверждаю своё согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.04.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись Претендента _____ телефон _____
м.п. _____

Реквизиты для возврата задатка:

Опись документов,
представленных претендентом

1. Заявка на участие в аукционе (конкурсе) – 1 экз.
2. Копия платежного поручения (приходного ордера, квитанции) № _____ от
_____.20__г. – 1 экз.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

Претендент: _____ (_____) _____
(должность-для юр.лиц, подпись) (Ф.И.О.)

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
муниципального имущества

г.Златоуст

« » 20__ г.

Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» от имени муниципального образования Златоустовский городской округ, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе Стороны, в соответствии с _____ заключили настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять в аренду следующее имущество, принадлежащее

на праве собственности муниципальному образованию Златоустовский городской округ (далее – Объект):

_____ по адресу: Челябинская область, г. Златоуст,

Функциональное назначение здания (помещения):

1.2. Сведения об Объектах, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего

использования Объектов в соответствии с назначением, указанным в п.1.1 Договора.

1.3. Настоящий договор действует с «___» ___ 202 г. по «___» ___ 202 г.

1.4. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, за исключением случаев, установленных пунктами 4.1 и 4.2 Договора.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Требовать с арендатора документы, подтверждающие исполнение обязательств арендатора в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.2. Проводить осмотр (обследование) Объекта в любое удобное для него время в течение установленного рабочего дня.

2.1.3. В период действия Договора в одностороннем порядке устанавливать и пересматривать порядок и способ содержания прилегающей территории, обязанность содержания которой возложена на Арендатора пунктами 3.2.17., 3.2.18., 3.2.22. Договора.

- 2.1.4. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора по основаниям, установленным Договором.

2.2. Арендатор имеет право:

- 2.2.1. Производить авансированные арендные платежи с последующей доплатой за соответствующий период в связи с увеличением арендной платы.
- 2.2.2. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменений и нарушений конструкций Объекта, его целостности и планировки.
- 2.2.3. С письменного согласия Арендодателя, при отсутствии задолженности по арендной плате сдавать Объект в субаренду в соответствии с требованиями ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.1. В случае прекращения Договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи.
- 3.1.2. Уведомлять Арендатора через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.

3.2. Арендатор обязуется:

- 3.2.1. Принять Объект по акту приема- передачи не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора.
- 3.2.2. Использовать Объект (все его составные части) исключительно по назначению, установленному в п.1.1. Договора.
- 3.2.3. За счет собственных средств в течение 1 (одного) года с момента заключения Договора восстановить контур, целостности стен, крыши, дверных и оконных проёмов, без права на компенсацию затрат со стороны Арендодателя.
- 3.2.4. Обеспечить за счет собственных средств в течение 1 (одного) года с момента заключения Договора электроснабжение имущества, без права на компенсацию затрат со стороны Арендодателя, самостоятельно заключить договор на электроснабжение со специализированной организацией и нести расходы согласно этому договору;
- 3.2.5. Нести затраты, связанные с обслуживанием и содержанием имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать пожарную и техническую безопасность, а также сохранность инженерных сетей, оборудования и коммуникаций Объектов.
- 3.2.6. Поддерживать имущество в исправном состоянии, принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения имущества.
- 3.2.7. Согласовывать с Арендодателем проект реконструкции (в случае необходимости проведения работ по реконструкции).
- 3.2.8. Обеспечить первый платёж по Договору по истечении 1 (одного) года, с момента заключения договора, до 10 числа отчетного месяца. Данный период предоставляется для

восстановления имущества в работоспособное состояние. Далее ежемесячно до 10 числа отчетного месяца вносить арендную плату.

3.2.9. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта, нести расходы на содержание Объекта.

3.2.10. Осуществлять постоянный контроль за техническим состоянием несущих и ограждающих конструкций, кровли (за исключением аренды встроенных помещений), инженерного оборудования (систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения). При выявлении необходимости восстановления, усиления или замены несущих и ограждающих конструкций, ремонта кровли (за исключением аренды встроенных помещений), ремонта инженерного оборудования (систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) своевременно принимать меры по проведению капитального ремонта.

3.2.11. Не производить перепланировку, реконструкцию в отношении Объекта без письменного разрешения Арендодателя.

3.2.12. Предоставить Арендодателю письменный отчет об исполнении п.3.2.3 не позднее 1 (одного) года со дня заключения договора.

3.2.13. В случае неисполнения п.3.2.3 в установленный срок, арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы, установленной отчетом о рыночной стоимости Объекта.

3.2.14. В случае проведения самовольных перепланировок, переустройства, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий и других изменений первоначального вида Объекта, по требованию Арендодателя таковые должны быть устранены, а Объект должен быть приведен в прежний вид за счет Арендатора, в сроки, определенные односторонним решением Арендодателя.

3.2.15. Если Объект в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное либо опасное для жизнедеятельности состояние, то Арендатор в установленном Арендодателем порядке восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.

3.2.16. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

3.2.17. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном и техническом состоянии в соответствии с Правилами благоустройства территории Златоустовского городского округа, утвержденными решением Златоустовского городского Собрания депутатов от 06.07.2012г. №30-ЗГО, а также в соответствии с порядком и способом содержания в случае установления их Арендодателем:

3.2.17.1. Соблюдать чистоту, поддерживать порядок и принимать меры для сохранения объектов благоустройства на территории, имеющей следующие параметры:

- для отдельно стоящих зданий:

а) по длине – на длину здания плюс половина санитарного разрыва с соседними зданиями, в случае отсутствия

соседних зданий – 25 метров;

б) по ширине – от фасада здания до края проезжей части дороги либо, в случае местных проездов и проходов, до ближайшего бордюра; для нежилых зданий (комплекса зданий), имеющих ограждение – 25 метров от ограждения по периметру.

- для отдельно стоящих зданий и сооружений инженерно-технического назначения на территориях общего пользования – 5 метров по периметру.

3.2.17.2. Проводить мероприятия своими силами и средствами, обеспечивающие:

- размещение контейнеров, урн для сбора и временного хранения мусора;

- поддержание в чистоте и исправном состоянии арендуемых зданий и помещений и их элементов;

- выполнение благоустройства, озеленения территорий и содержания зеленых насаждений.

3.2.18. При изменении Арендодателем способа и порядка содержания прилегающей территории, с момента уведомления немедленно принять соответствующие меры.

3.2.19. Не сдавать Объект как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя. Не допускать совершения каких-либо сделок в отношении Объекта, в том числе предоставление Объекта по договору о совместной деятельности, дочерним фирмам и по другим основаниям. Договор субаренды не может быть заключен на срок превышающий срок действия настоящего Договора. При прекращении настоящего Договора по любым основаниям договоры субаренды на Объект прекращаются.

3.2.20. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра, ремонта общих коммуникаций здания и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.21. Не размещать на Объекте наружной рекламы (плакатов, стендов, щитов и т.д.) без письменного разрешения Управления архитектуры и градостроительства администрации ЗГО и письменного согласия Арендодателя.

3.2.22. Обеспечивать в отношении Объекта и прилегающей территории соблюдение:

а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;

б) противопожарных норм и правил;

в) законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

г) мер безопасности при использовании Объекта, не допускать нарушений производственной и технологической дисциплины, требований экологической безопасности, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций;

д) иных требований законодательства по содержанию объектов данного типа.

3.2.23. Исполнять все предписания (требования) Арендодателя по содержанию Объекта согласно настоящему Договору и/или нормативным актам Российской Федерации.

3.2.24. Самостоятельно оплачивать НДС на арендную плату.

3.2.25. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или его реорганизации, а также лишения лицензии на право заниматься его деятельностью Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить Арендодателя о таких изменениях.

3.2.26. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.

3.2.27. В случае прекращения настоящего Договора, освободить Объект в сроки, установленные Арендодателем и передать Объект по актам приема-передачи, в надлежащем виде, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

3.2.28. После заключения договора аренды обратиться в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками для оформления прав на земельный участок.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата с отложенным сроком действия на 1 (один) год.

4.2. Размер ежемесячной арендной платы устанавливается без НДС по результатам аукциона и составляет:

- 0 руб. в первый год с даты заключения договора аренды в 2024 году;
- _____ руб. в 2025 году;
- _____ руб. в 2026 году;
- _____ руб. в 2027 году;

- 2) Если Арендатор пытается использовать либо использует помещения (части помещений), прилегающие к Объектам и принадлежащие Арендодателю, без правовых оснований;
 - 3) В случае неиспользования Арендатором Объектов (как в целом, так и любой его составной части) более одного месяца с момента заключения Договора;
 - 4) В случае нарушения Арендатором общественного порядка (по представлению правоохранительных органов);
 - 5) В случае изменения организационно-правовой формы, реорганизации Арендатора - юридического лица при отсутствии в передаточном акте сведений о передаче прав и обязанностей по настоящему договору;
 - 6) В случае лишения Арендатора лицензии на право заниматься соответствующей деятельностью
 - 7) При необходимости использования Объектов для муниципальных нужд. В данном случае Арендатор за месяц до необходимого срока освобождения предупреждается Арендодателем о прекращении договора аренды.
- 7.3. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным п. 7.2. Договора, Арендодатель должен известить Арендатора не менее, чем за 15 дней.
- 7.4. За два месяца до окончания действия Договора Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды Объектов на новый срок. При отсутствии такого заявления в указанный срок, Договор считается прекращенным по окончании срока, установленного в п. 1.3 Договора, без дополнительного уведомления Арендатора.
- 7.5. Заключение договора на новый срок возможно в соответствии с частями 9 и 10 статьи 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции».

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.
- 8.2. Произведенные Арендатором улучшения Объектов (не отделимые без вреда для Объектов), после прекращения Договора переходят в собственность Арендодателя. Стоимость этих улучшений, а также оплата работ по их осуществлению, возмещению не подлежат. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объектов (отделимые без вреда для Объектов), являются собственностью Арендатора.
- 8.3. Арендатор выражает свое согласие на обработку Арендодателем персональных данных Арендатора по вопросам, связанным с использованием Арендатором Объектов, иными арендными отношениями между Арендатором и Арендодателем, в том числе на передачу (сообщение) данных третьим лицам.
- 8.4. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору споры рассматриваются в суде по месту нахождения Арендодателя (физические лица) либо в Арбитражном суде Челябинской области.
- 8.5. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 9.1. Акт приема-передачи (приложение 1)

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа,
адрес: 456200 ул. Таганайская, 1, а/я 168,

- _____ руб. в 2028 году.

- 4.3. Размер ежемесячной арендной платы ежегодно индексируется в сторону увеличения. Процент индексации устанавливается в соответствии с результатом оценки рыночной стоимости арендной платы, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.
- 4.4. Арендатор самостоятельно, с учетом всех изменений в размере платы, перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в Договоре, по безналичному расчету.
- 4.5. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.
- 4.6. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:
- в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
 - в счет погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему Договору;
 - в счет погашения текущих платежей.
- 4.7. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Челябинской области.
- 5.2. В случае нарушения п.3.2.8 настоящего договора Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Условия настоящего Договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.
- 6.2. Изменение предмета Договора, заключенного на аукционе, не допускается.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Договор прекращает свое действие:
- 7.1.1. по истечении срока, установленного в п. 1.3 Договора;
 - 7.1.2. по соглашению сторон.
 - 7.1.3. в зависимости от статуса Арендатора в случае:
 - 1) в случае изменения организационно-правовой формы, реорганизации Арендатора – юридического лица при отсутствии в передаточном акте сведений о передаче прав и обязанностей по настоящему договору;
 - 2) прекращения физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
 - 3) смерти физического лица.
- 7.2. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе Арендодателя в одностороннем порядке от исполнения договора по следующим основаниям:
- 1) В случае однократного нарушения Арендатором одной из обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1 – 3.2.26 настоящего Договора;

телефон руководителя: 62-10-48, телефон ОУМС: 62-21-61.

Платательщик заполняет платежный документ в соответствии с Приказом Минфина РФ от 24.11.2004 года № 106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации» с указанием следующих реквизитов:

Получатель: УФК по Челябинской области (ОМС «КУИ ЗГО»)

ИНН администратора: 7404009308

КПП администратора: 740401001

Р/с 03100643000000016900

Банк получателя: в ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Челябинской области г. Челябинск

к/с 40102810645370000062

БИК: 017501500 ОКТМ: 75712000

Код бюджетной классификации: 118 111 05074 04 0000 120

м.п.

Арендатор

Адрес: _____

р/счет _____

Телефон: _____

/Должность/

/подпись/ м.п.

/Ф.И.О.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____ муниципального имущества

г. Златоуст

« _____ » _____ 20__ г.

Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» от имени муниципального образования Златоустовский городской округ, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе Стороны, в соответствии с _____ заключили настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.2. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять в аренду следующее имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Златоустовский городской округ (далее – Объект): _____ *расположенное по адресу:* **Челябинская область, г. Златоуст,**

Функциональное назначение помещения (здания):

- 1.3. Сведения об Объектах, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объектов в соответствии с назначением, указанным в п.1.1 Договора.
- 1.3. Настоящий договор действует с « _____ » _____ 2024 г. по « _____ » _____ 2028 г.
- 1.4. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, за исключением случаев, установленных пунктами 4.1 и 4.2 Договора.

2. ПРАВА СТОРОН

2.3. Арендодатель имеет право:

- 2.3.1. Требовать с арендатора документы, подтверждающие исполнение обязательств арендатора в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2.3.2. Проводить осмотр (обследование) Объекта в любое удобное для него время в течение установленного рабочего дня.
- 2.3.3. В период действия Договора в одностороннем порядке устанавливать и пересматривать порядок и способ содержания помещений общего пользования (их частей) прилегающей территории, обязанность содержания которой возложена на Арендатора пунктами 3.2.5., 3.2.16., 3.2.17., 3.2.21. Договора.
- 2.3.4. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора по основаниям, установленным Договором.

2.4. Арендатор имеет право:

- 2.4.1. Производить авансированные арендные платежи с последующей доплатой за соответствующий период в связи с увеличением арендной платы.
- 2.4.2. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменений и нарушений конструкций Объекта, его целостности и планировки.

- 2.4.3. С письменного согласия Арендодателя, при отсутствии задолженности по арендной плате сдавать часть или части Объекта в субаренду в соответствии с требованиями ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

- 3.1.3. В случае прекращения Договора принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи.
3.1.4. Уведомлять Арендатора через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.

3.2. Арендатор обязуется:

- 3.2.1. Принять Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с момента подписания настоящего договора.
3.2.2. Использовать Объект (все его составные части) исключительно по назначению, установленному в п.1.1. Договора.
3.2.3. Своевременно до 10 числа отчетного месяца полностью вносить арендную плату.
3.2.4. При изменении размера арендной платы в соответствии с пунктами 4.2, 4.3 Договора исчислять и оплачивать арендную плату в измененном размере с момента наступления соответствующих событий.
3.2.5. Содержать Объект в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями законодательства, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, а также сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций Объектов.
3.2.6. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта, нести расходы на содержание Объекта.
3.2.7. Осуществлять постоянный контроль за техническим состоянием несущих и ограждающих конструкций, кровли (за исключением аренды встроенных помещений), инженерного оборудования (систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения). При выявлении необходимости восстановления, усиления или замены несущих и ограждающих конструкций, ремонта кровли (за исключением аренды встроенных помещений), ремонта инженерного оборудования (систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения) своевременно принимать меры по проведению капитального ремонта.
3.2.8. Самостоятельно заключать договоры на обслуживание Объекта, энерго-, водо-, теплоснабжение со специализированными организациями, а при прекращении настоящего Договора своевременно извещать соответствующие организации электро-, водо-, теплоснабжение со специализированными организациями и нести расходы согласно этим договорам. Предоставить Арендодателю копии таких договоров.
3.2.9. Нести затраты, связанные с обслуживанием и содержанием имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечивать пожарную и техническую безопасность, а также сохранность инженерных сетей, оборудования и коммуникаций Объектов.
3.2.10. Поддерживать имущество в исправном состоянии, принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения имущества.
3.2.11. Не производить перепланировку, переоборудование, переустройство, капитальный ремонт, а также работы капитального характера (реконструкцию, переоборудование, модернизацию) в отношении Объекта без письменного разрешения Арендодателя.
3.2.12. Сообщать, с предоставлением подтверждающих документов, Арендодателю о проведенных в отношении Объекта работах капитального характера не позднее 1 месяца со дня окончания таких работ.

- 3.2.13. В случае проведения самовольных перепланировок, переоборудования, переустройства, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, установки инженерных сетей, и других изменений первоначального вида Объекта, по требованию Арендодателя таковые должны быть устранены, а Объект должен быть приведен в прежний вид за счет Арендатора, в сроки, определенные односторонним решением Арендодателя.
- 3.2.14. Если Объект в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное либо опасное для жизнедеятельности состояние, то Арендатор в установленном Арендодателем порядке восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.
- 3.2.15. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.
- 3.2.16. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном и техническом состоянии в соответствии с Правилами благоустройства территории Златоустовского городского округа, утвержденными решением Златоустовского городского Собрания депутатов от 06.07.2012г. №30-ЗГО, а также в соответствии с порядком и способом содержания в случае установления их Арендодателем:
- 3.2.16.1. Соблюдать чистоту, поддерживать порядок и принимать меры для сохранения объектов благоустройства на территории, имеющей следующие параметры:
- для встроено-пристроенных помещений:
 - а) в длину – по длине арендуемого помещения
 - б) по ширине - учитывается необходимость содержания и благоустройства территорий, используемых арендатором для осуществления хозяйственной деятельности в арендуемом помещении (дорожки, тротуары для входа в нежилое помещение, парковки и другие объекты), но не менее 25 метров; в случае размещения нежилого помещения с фасадной стороны здания и при наличии в этой зоне дороги ширина территории определяется до края проезжей части дороги;
 - для отдельно стоящих зданий:
 - а) по длине – на длину здания плюс половина санитарного разрыва с соседними зданиями, в случае отсутствия соседних зданий – 25 метров;
 - б) по ширине – от фасада здания до края проезжей части дороги либо, в случае местных проездов и проходов, до ближайшего бордюра; для жилых зданий (комплекса зданий), имеющих ограждение – 25 метров от ограждения по периметру.
 - для отдельно стоящих зданий и сооружений инженерно-технического назначения на территориях общего пользования – 5 метров по периметру.
- 3.2.16.2. Проводить мероприятия своими силами и средствами, обеспечивающие:
- размещение контейнеров, урн для сбора и временного хранения мусора;
 - поддержание в чистоте и исправном состоянии арендуемых зданий и помещений и их элементов;
 - выполнение благоустройства, озеленения территорий и содержания зеленых насаждений.
- 3.2.17. При изменении Арендодателем способа и порядка содержания прилегающей территории, с момента уведомления немедленно принять соответствующие меры.
- 3.2.18. Не сдавать Объект как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя. Не допускать совершения каких-либо сделок в отношении Объекта, в том числе предоставление Объекта по договору о совместной деятельности, дочерним фирмам и по другим основаниям. Договор субаренды не может быть заключен на срок превышающий срок действия настоящего Договора. При прекращении настоящего Договора по любым основаниям договоры субаренды на Объект прекращаются.

- 3.2.19. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра, ремонта общих коммуникаций здания и проверки соблюдения условий Договора.
- 3.2.20. Не размещать на Объекте наружной рекламы (плакатов, стендов, щитов и т.д.) без письменного разрешения Управления архитектуры и градостроительства администрации ЗГО и письменного согласия Арендодателя.
- 3.2.21. Обеспечивать в отношении Объекта и прилегающей территории соблюдение:
- а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;
 - б) противопожарных норм и правил;
 - в) законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;
 - г) мер безопасности при использовании Объекта, не допускать нарушений производственной и технологической дисциплины, требований экологической безопасности, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций;
 - д) иных требований законодательства по содержанию объектов данного типа.
- 3.2.22. Исполнять все предписания (требования) Арендодателя по содержанию Объекта согласно настоящему Договору и/или нормативным актам Российской Федерации.
- 3.2.23. Производить оплату НДС в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.
- 3.2.24. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или его реорганизации, а также лишения лицензии на право заниматься его деятельностью Арендатор обязан в десятидневный срок уведомить Арендодателя о таких изменениях.
- 3.2.25. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении.
- 3.2.26. В случае прекращения настоящего Договора, освободить Объект в сроки, установленные Арендодателем и передать Объект по актам приема-передачи, в надлежащем виде, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Размер ежемесячной арендной платы за объект устанавливается по результатам аукциона (начальная цена установлена на основании отчета по оценке) и составляет:
- _____ руб. в 2024 году;
 - _____ руб. в 2025 году;
 - _____ руб. в 2026 году;
 - _____ руб. в 2027 году.
 - _____ руб. в 2028 году.
- 4.2. Размер ежемесячной арендной платы ежегодно индексируется в сторону увеличения. Процент индексации устанавливается в соответствии с результатом оценки рыночной стоимости арендной платы, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.
- 4.3. Арендатор самостоятельно, с учетом всех изменений в размере платы, перечисляет арендную плату по реквизитам, указанным в Договоре, по безналичному расчету.
- 4.4. Если Арендатор не исполняет обязанность, предусмотренную п.3.2.4 Договора, Арендодатель вправе направить Арендатору соответствующее уведомление либо проект дополнительного соглашения к Договору.
- 4.5. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

4.6. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему Договору;
- в счет погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему Договору;
- в счет погашения текущих платежей.

4.7. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

4.8. В случае распространения действия Договора на отношения, возникшие между сторонами до заключения Договора, арендная плата за период, предшествующий заключению Договора (первый платеж), подлежит уплате в течение тридцати дней с даты заключения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Челябинской области.

5.4. В случае нарушения п.3.2.3 настоящего договора Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Условия настоящего Договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

6.2. Изменение предмета Договора, заключенного на аукционе, не допускается.

6.3. Отсутствует возможность выкупа в рамках реализации Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор прекращает свое действие:

7.1.1. по истечении срока, установленного в п. 1.3 Договора;

7.1.2. по соглашению сторон.

7.1.3. в зависимости от статуса Арендатора в случае:

1) в случае изменения организационно-правовой формы, реорганизации Арендатора – юридического лица при отсутствии в передаточном акте сведений о передаче прав и обязанностей по настоящему договору;

2) прекращения физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

3) смерти физического лица.

7.2. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе Арендодателя в одностороннем порядке от исполнения договора по следующим основаниям:

1) В случае однократного нарушения Арендатором одной из обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.1 – 3.2.26 настоящего Договора;

2) Если Арендатор пытается использовать либо использует помещения (части помещений), прилегающие к Объектам и принадлежащие Арендодателю, без правовых оснований;

3) В случае неиспользования Арендатором Объектов (как в целом, так и любой его составной части) более одного месяца с момента заключения Договора;

4) В случае нарушения Арендатором общественного порядка (по представлению правоохранительных органов);

5) В случае изменения организационно-правовой формы, реорганизации Арендатора - юридического лица при отсутствии в передаточном акте сведений о передаче прав и обязанностей по настоящему договору;

6) В случае лишения Арендатора лицензии на право заниматься соответствующей деятельностью

7) При необходимости использования Объектов для муниципальных нужд. В данном случае Арендатор за месяц до необходимого срока освобождения предупреждается Арендодателем о прекращении договора аренды.

7.3. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным п. 7.2. Договора, Арендодатель должен известить Арендатора не менее, чем за 15 дней.

7.4. За два месяца до окончания действия Договора Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды Объектов на новый срок. При отсутствии такого заявления в указанный срок, Договор считается прекращенным по окончании срока, установленного в п. 1.3 Договора, без дополнительного уведомления Арендатора.

7.5. Заключение договора на новый срок возможно в соответствии с частями 9 и 10 статьи 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции».

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

8.2. Произведенные Арендатором улучшения Объектов (неотделимые без вреда для Объектов), после прекращения Договора переходят в собственность Арендодателя. Стоимость этих улучшений, а также оплата работ по их осуществлению, возмещению не подлежат. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объектов (отделимые без вреда для Объектов), являются собственностью Арендатора.

8.3. Арендатор выражает свое согласие на обработку Арендодателем персональных данных Арендатора по вопросам, связанным с использованием Арендатором Объектов, иными арендными отношениями между Арендатором и Арендодателем, в том числе на передачу (сообщение) данных третьим лицам.

8.4. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору споры рассматриваются в суде по месту нахождения Арендодателя (для физических лиц) либо в Арбитражном суде Челябинской области (для юридических лиц).

8.5. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

9.1. Акт приема-передачи (приложение 1)

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ОМС «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа»,

адрес: 456200 ул. Таганайская, 1, а/я 168,

телефон руководителя: 62-10-48, телефон ОУМС: 62-21-61.

Платательщик заполняет платежный документ в соответствии с Приказом Минфина РФ от 24.11.2004 года № 106н «Об утверждении правил указания информации в полях расчетных документов на перечисление налогов, сборов и иных платежей в бюджетную систему Российской Федерации» с указанием следующих реквизитов:

Получатель: УФК по Челябинской области (ОМС «КУИ ЗГО»)

ИНН администратора: 7404009308

КПП администратора: 740401001

Р/с 03100643000000016900
Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Челябинской области
г. Челябинск
к/с 40102810645370000062
БИК: 017501500 ОКТМ: 75712000

Код бюджетной классификации для перечисления арендной платы: 118 111 05074 04 0000 120

Код бюджетной классификации для перечисления пени: 118 111 05074 04 0000 120

м.п.

Арендатор

Адрес:

р/счет

Телефон:

/Должность/

/подпись/ м.п.

/Ф.И.О./

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель руководителя по
имущественным отношениям ОМС «КУИ ЗГО»

Зам. начальника юридического отдела
ОМС «КУИ ЗГО»

О.Е. Зуева

А.В. Бобылкова