

Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа сообщает о проведении 16 марта 2023 года в 10-00 часов (по местному времени) открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества Талицкого городского округа

Извещение о проведении аукциона.

**1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона**

Организатор аукциона: Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа  
ИНН 6654010142 КПП 663301001 ОКПО 75764206 ОГРН 1056602520017  
Юридический адрес: 623640, Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Советская, 65  
Фактический адрес: 623640 Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Советская, д. 65, литер Б, каб. 5  
Телефон/факс: (34371) 2-51-97, 2-51-98  
e-mail: [uriizo@yandex.ru](mailto:uriizo@yandex.ru)

Форма торгов: аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

**2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, в том числе площадь недвижимое имущество**

**Лот № 1**

Месторасположение объекта: нежилое помещение расположенное по адресу: Свердловская область, г. Талица, ул. Фрунзе, д. 26, общей площадью 77,00 кв.м., кадастровый номер 66:28:2901025:616.

Целевое назначение: для осуществления торговой деятельности

Общая площадь: 77,00 кв.м.

Год ввода в эксплуатацию: 1988

Техническая характеристика: пол плитка, двери железные, имеется отопление, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение.

Начальная цена арендной платы определена на основании отчета об оценке объекта № 9008/22 от 22.12.2022 исполнитель ООО «Центр экономического содействия»:

- размер *ежемесячного* платежа за пользование объектом аренды составляет 12 705,00 рублей (двенадцать тысяч семьсот пять рублей 00 копеек) в месяц, без учета НДС;

- размер *ежегодного* платежа за пользование объектом аренды составляет 152 460,00 рублей (сто пятьдесят две тысячи четыреста шестьдесят рублей 00 копеек), без учета НДС.

**Лот № 2**

Месторасположение объекта: нежилое помещение № 24, расположенное по адресу: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Кузнецова, д. 86, общей площадью 58,80 кв.м.

Целевое назначение: для осуществления предпринимательской деятельности

Общая площадь: 58,80 кв.м.

Год ввода в эксплуатацию: 1988

Техническая характеристика: пол плитка, двери железные, имеется отопление, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение.

Начальная цена арендной платы определена на основании отчета об оценке объекта № 6443/22 от 23.09.2022 исполнитель ООО «Центр экономического содействия»:

- размер *ежемесячного* платежа за пользование объектом аренды составляет 5 233,20 рублей (пять тысяч двести тридцать три рубля 20 копеек) в месяц, без учета НДС;

- размер *ежегодного* платежа за пользование объектом аренды составляет 62 798,40 рублей (шестьдесят две тысячи семьсот девяносто восемь рублей 40 копеек), без учета НДС.

### **3. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды**

Лот № 1: Целевое назначение: для осуществления торговой деятельности

Лот № 2: Целевое назначение: для осуществления предпринимательской деятельности

### **4. Начальная (минимальная) цена договора аренды**

Лот № 1: Начальная цена арендной платы определена на основании отчета об оценке объекта № 9008/22 от 22.12.2022 исполнитель ООО «Центр экономического содействия»:

- размер *ежемесячного* платежа за пользование объектом аренды составляет 12 705,00 рублей (двенадцать тысяч семьсот пять рублей 00 копеек) в месяц, без учета НДС;

- размер *ежегодного* платежа за пользование объектом аренды составляет 152 460,00 рублей (сто пятьдесят две тысячи четыреста шестьдесят рублей 00 копеек), без учета НДС.

Лот № 2: Начальная цена арендной платы определена на основании отчета об оценке объекта № 6443/22 от 23.09.2022 исполнитель ООО «Центр экономического содействия»:

- размер *ежемесячного* платежа за пользование объектом аренды составляет 5 233,20 рублей (пять тысяч двести тридцать три рубля 20 копеек) в месяц, без учета НДС;

- размер *ежегодного* платежа за пользование объектом аренды составляет 62 798,40 рублей (шестьдесят две тысячи семьсот девяносто восемь рублей 40 копеек), без учета НДС.

### **5. Срок действия договора аренды**

Срок действия договора:

- в отношении лота № 1 составляет 5 (пять) лет со дня подписания договора.

- в отношении лота № 2 составляет 11 (одиннадцать) месяцев со дня подписания договора.

### **6. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе**

Аукционная документация предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы по адресу: 623640, Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, д. 65,

литер Б, каб.5 ежедневно с 22.02.2023 года с 08-00 час по 14.03.2023 года до 10-00 час местного времени, в пятницу – с 08-00 час до 16-00 час, время перерыва с 12-00 час. до 13-00 час, суббота, воскресенье и праздничные дни - выходные дни.

Информация о проведении открытого аукциона размещена на официальном сайте торги: [www.torgi.gov.ru/new/](http://www.torgi.gov.ru/new/)

#### **7. Требование о внесении задатка, а также размер задатка**

Задаток для участия в аукционе в отношении лота № 1, 2 не предусмотрен.

#### **8. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

#### **9. Участники аукциона**

В отношении лотов № 1, 2 - участником аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

#### **10. Решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен 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.

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

#### **Документация об аукционе**

Правовое регулирование: Открытый аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального

имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 года № 67.

**1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона**

Организатор аукциона: Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа

ИНН 6654010142 КПП 663301001 ОКПО 75764206 ОГРН 1056602520017

Юридический адрес: 623640, Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Советская, 65

Фактический адрес: 623640 Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Советская, д. 65, литер Б, каб. 5

Телефон/факс: (34371) 2-51-97, 2-51-98

e-mail: [uriizo@yandex.ru](mailto:uriizo@yandex.ru)

Форма торгов: аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

**2. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, в том числе площадь недвижимое имущество**

**Лот № 1**

Месторасположение объекта: нежилое помещение расположенное по адресу: Свердловская область, г. Талица, ул. Фрунзе, д. 26, общей площадью 77,00 кв.м., кадастровый номер 66:28:2901025:616.

Целевое назначение: для осуществления торговой деятельности

Общая площадь: 77,00 кв.м.

Год ввода в эксплуатацию: 1988

Техническая характеристика: пол плитка, двери железные, имеется отопление, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение.

Начальная цена арендной платы определена на основании отчета об оценке объекта № 9008/22 от 22.12.2022 исполнитель ООО «Центр экономического содействия»:

- размер *ежемесячного* платежа за пользование объектом аренды составляет 12 705,00 рублей (двенадцать тысяч семьсот пять рублей 00 копеек) в месяц, без учета НДС;

- размер *ежегодного* платежа за пользование объектом аренды составляет 152 460,00 рублей (сто пятьдесят две тысячи четыреста шестьдесят рублей 00 копеек), без учета НДС.

**Лот № 2**

Месторасположение объекта: нежилое помещение № 24, расположенное по адресу: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Кузнецова, д. 86, общей площадью 58,80 кв.м.

Целевое назначение: для осуществления предпринимательской деятельности

Общая площадь: 58,80 кв.м.

Год ввода в эксплуатацию: 1988

Техническая характеристика: пол плитка, двери железные, имеется отопление, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение.

Начальная цена арендной платы определена на основании отчета об оценке объекта № 6443/22 от 23.09.2022 исполнитель ООО «Центр экономического содействия»:

- размер *ежемесячного* платежа за пользование объектом аренды составляет 5 233,20 рублей (пять тысяч двести тридцать три рубля 20 копеек) в месяц, без учета НДС;
- размер *ежегодного* платежа за пользование объектом аренды составляет 62 798,40 рублей (шестьдесят две тысячи семьсот девяносто восемь рублей 40 копеек), без учета НДС.

### **3. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды**

Лот № 1: Целевое назначение: для осуществления торговой деятельности

Лот № 2: Целевое назначение: для осуществления предпринимательской деятельности

### **4. Начальная (минимальная) цена договора аренды**

Лот № 1: Начальная цена арендной платы определена на основании отчета об оценке объекта № 9008/22 от 22.12.2022 исполнитель ООО «Центр экономического содействия»:

- размер *ежемесячного* платежа за пользование объектом аренды составляет 12 705,00 рублей (двенадцать тысяч семьсот пять рублей 00 копеек) в месяц, без учета НДС;

- размер *ежегодного* платежа за пользование объектом аренды составляет 152 460,00 рублей (сто пятьдесят две тысячи четыреста шестьдесят рублей 00 копеек), без учета НДС.

Лот № 2: Начальная цена арендной платы определена на основании отчета об оценке объекта № 6443/22 от 23.09.2022 исполнитель ООО «Центр экономического содействия»:

- размер *ежемесячного* платежа за пользование объектом аренды составляет 5 233,20 рублей (пять тысяч двести тридцать три рубля 20 копеек) в месяц, без учета НДС;

- размер *ежегодного* платежа за пользование объектом аренды составляет 62 798,40 рублей (шестьдесят две тысячи семьсот девяносто восемь рублей 40 копеек), без учета НДС.

### **5. Срок действия договора аренды**

Срок действия договора:

- в отношении лота № 1 составляет 5 (пять) лет со дня подписания договора;
- в отношении лота № 2 составляет 11 (одиннадцать) месяцев со дня подписания договора;

### **6. Форма, сроки и порядок оплаты по договору**

Оплата по договору производится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, по безналичному расчету.

### **7. Порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения**

Арендодатель имеет право один раз в год изменить размер арендной платы в сторону увеличения, с оформлением дополнительного соглашения к договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В

случае несогласия «Арендатора» с перерасчетом арендной платы Стороны подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора.

**8. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе**

Аукционная документация предоставляется заинтересованным лицам без взимания платы по адресу: 623640, Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, д. 65, литер Б, каб.5 ежедневно с 22.02.2023 года с 08-00 час по 14.03.2023 года до 10-00 час местного времени, в пятницу – с 08-00 час до 16-00 час, время перерыва с 12-00 час. до 13-00 час, суббота, воскресенье и праздничные дни - выходные дни.

Информация о проведении открытого аукциона размещена на официальном сайте торги: [www.torgi.gov.ru/new/](http://www.torgi.gov.ru/new/)

**9. Требование о внесении задатка, а также размер задатка**

Задаток для участия в аукционе в отношении лота № 1 не предусмотрен.

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

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов 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. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

**11. Участники аукциона**

В отношении лотов № 1, 2 - участником аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

**12. Решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона**

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном

сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

### **13. Состав и форма заявки на участие в открытом аукционе, инструкция по ее заполнению**

Форма заявки на участие в открытом аукционе указана в Приложении № 1 к документации об аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем

заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

2) Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [пунктом 13](#) настоящей документации об аукционе.

3) При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, организатор аукциона обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа ее получение в течение одного рабочего дня с даты получения такой заявки.

Требования к оформлению заявки на участие в аукционе:

а) Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы, подпись лица, подписавшего заявку, скреплена печатью (для юридических лиц).

б) К заявке на участие в аукционе прилагается опись с перечнем прилагаемых к заявке документов, скрепленная печатью претендента (для юридических лиц) и подписанная претендентом или лицом, уполномоченным таким претендентом.

в) Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

Примечание:

Документы, для которых в аукционной документации установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Остальные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Все документы должны быть заполнены и представлены на русском языке.

Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они исправлены лицом или лицами, подписывающими заявку и заверены печатью.

**14. Порядок, место, дату начала и дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**



Для участия в аукционе заявитель подает заявку на участие в аукционе в срок и по форме, которая установлены документацией об аукционе.

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

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

Прием заявок осуществляется по адресу: 623640, Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, д. 65, литер Б, каб. 5 ежедневно с 08/00 до 17/00 часов местного времени, в пятницу – с 08/00 до 16/00 часов местного времени, время перерыва с 12/00 до 13/00 часов местного времени, суббота, воскресенье и праздничные дни - выходные дни.

Прием заявок начинается с 22.02.2023 года с 8/00 часов местного времени, последний день приема заявок 14.03.2023 года в 10/00 часов местного времени.

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

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.

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

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **17. Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, 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 или в форме электронного документа 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 должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

## **18. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и составляет:

Лот № 1 – 7 623,00 рублей (семь тысяч шестьсот двадцать три рубля 00 копеек);

Лот № 2 – 3 139,92 рублей (три тысячи сто тридцать девять рублей 92 копейки).

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

Рассмотрение заявок осуществляется 14 марта 2023 года в 10/00 часов местного времени, по адресу: Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, д. 65, литер Б, каб.5.

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

16 марта 2023 года в 10/00 часов по местному времени по адресу: 623640, Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, д. 65, литер Б, каб. 3.

## **21. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления**

Обеспечение исполнения договора не установлено.

## **22. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора**

Договор аренды с победителем аукциона подписывается не ранее чем через 10 (десять) 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.

## **23. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору**

Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Осмотр муниципального имущества осуществляется 28.02.2023, 07.03.2023 с 10-00 до 12-00 местного времени, по предварительной записи.

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

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

Приложение 1  
к аукционной документации  
на право заключения договора аренды  
муниципального имущества,  
находящегося в муниципальной собственности  
Талицкого городского округа

Форма заявки на участие в открытом аукционе.

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Организатору аукциона: «Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа»

от

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица), тел./факс \_\_\_\_\_

#### ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе (открытая форма подачи предложений о цене)  
на право заключения договора аренды муниципального имущества

1. Изучив сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте в сети Интернет, и документацию об аукционе

\_\_\_\_\_  
(наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

В лице, \_\_\_\_\_  
(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица)

сообщает о своем согласии участвовать в открытом аукционе на условиях, установленных документацией об аукционе, и направляет настоящую заявку.

2. \_\_\_\_\_  
(наименование заявителя)

имеет ясное и четкое представление об условиях договора аренды и соответствует всем требованиям, предъявляемым к участнику данного аукциона согласно документации об аукционе и действующему законодательству Российской Федерации.

Настоящей заявкой \_\_\_\_\_  
(наименование заявителя)

подтверждает согласие заключить договор аренды на условиях, изложенных к прилагаемому к документации об аукционе проекту договора аренды с включением в него цены договора, предложенной \_\_\_\_\_,  
случае признания заявителя победителем аукциона.

3. Настоящей заявкой \_\_\_\_\_,  
(наименование заявителя)

гарантирует:

а) соответствие участников аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;

б) в отношении участника не проводится процедура ликвидации и отсутствует решение арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

в) в отношении участника аукциона не принято решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

4. \_\_\_\_\_  
(наименование заявителя)

просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по лоту № \_\_\_\_\_, с предложенной арендной платы в год \_\_\_\_\_.

Руководитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись, Ф.И.О.)  
М.П.

Приложение 2  
к аукционной документации  
на право заключения договора аренды  
муниципального имущества,  
находящегося в муниципальной собственности  
Талицкого городского округа

Форма описи документов, представляемых для участия в аукционе.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,  
представляемых для участия в открытом аукционе  
(открытая форма подачи предложений о цене)

на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Настоящим

\_\_\_\_\_ (наименование организации заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества (лот № \_\_\_\_\_), нами направляются ниже перечисленные документы:

№№ п/п	Наименование	Кол-во Страниц

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Приложение 3  
к аукционной документации  
на право заключения договора аренды  
муниципального имущества,  
находящегося в муниципальной собственности  
Талицкого городского округа

Форма запроса на разъяснение документации об аукционе.

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Организатору аукциона: «Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа»

от

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица)

### ЗАПРОС НА РАЗЪЯСНЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе:

п/п	Раздел аукционной документации	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Ответ на запрос прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_

(почтовый адрес организации, направившей запрос)

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись, Ф.И.О.)  
М.П.

Приложение 4  
к аукционной документации  
на право заключения договора аренды  
муниципального имущества,  
находящегося в муниципальной собственности  
Талицкого городского округа

Форма уведомления об отзыве аукционной заявки.

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Организатору аукциона: «Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа»

от

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица)

### УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

Настоящим письмом уведомляем (уведомляю) об отзыве своей заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества, проведение которого назначено на \_\_\_\_\_.

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись, Ф.И.О.)  
М.П.

Приложение 5  
к аукционной документации  
на право заключения договора аренды  
муниципального имущества,  
находящегося в муниципальной собственности  
Талицкого городского округа

Форма заявления о предоставлении документации об аукционе.

На бланке организации

Дата, исходящий номер.

Организатору аукциона: «Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа»  
от

---

(Ф.И.О. заявителя - физического лица либо полное наименование заявителя - юридического лица)

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

---

(наименование организации, тел.)

Прошу предоставить для ознакомления документацию об аукционе, на право заключения договора аренды муниципального имущества в соответствии с Извещением об открытом аукционе, опубликованном в сети «Интернет».

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись, Ф.И.О.)  
М.П.

Приложение 6  
к аукционной документации  
на право заключения договора аренды  
муниципального имущества,  
находящегося в муниципальной собственности  
Талицкого городского округа

**ДОГОВОР №**  
аренды муниципального имущества

г.Талица

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Талицкий городской округ в лице начальника **Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны**, действующей на основании Устава Талицкого городского округа, Положения «Об Управлении по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа»,

утвержденным решением Думы Талицкого городского округа от 24.11.2016 года № 17, распоряжения Администрации Талицкого городского округа «Об изменении наименования Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа в документах, связанных с трудовыми отношениями» от 14.12.2016 № 44-л, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

\_\_\_\_\_ действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## **1. Предмет договора**

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности, а именно нежилое помещение расположенное по адресу: Свердловская область, г. Талица, ул. Фрунзе, д. 26, общей площадью 77,00 кв.м., кадастровый номер 66:28:2901025:616, для осуществления торговой деятельности.

1.2. Основание предоставления муниципального имущества в аренду: протокол \_\_\_\_\_ года лот № 1.

1.3. Предоставление имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

## **2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия договора составляет 5 (пять) лет и действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

## **3. Обязанности сторон**

### **3.1. "Арендодатель" обязан:**

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора;

3.1.2. Предоставить "Арендатору" объект аренды для осуществления деятельности указанного в п. 1.1. настоящего договора;

3.1.3. Осуществлять контроль, за использованием муниципального имущества, перечислением арендатором арендной платы.

### **3.2 "Арендодатель" имеет право:**

3.2.1. На возмещение убытков (в том числе упущенной выгоды), вызванных ухудшением состояния арендованного имущества по вине Арендатора;

3.2.2. По соглашению Сторон, "Арендодатель" имеет право один раз в год изменить размер арендной платы в сторону увеличения, с оформлением дополнительного соглашения к договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В случае несогласия "Арендатора" с перерасчетом арендной платы Стороны подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора;

3.2.3. Осуществлять контроль за целевым использованием предоставленного имущества в аренду, иметь беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу с целью осуществления контроля выполнения Арендатором условий договора;

### **3.3. "Арендатор" обязан:**

3.3.1. В течение десяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора принять у "Арендодателя" помещение, находящееся в муниципальной собственности, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

3.3.2. Своевременно производить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Использовать объект аренды исключительно по назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;



3.3.4. Производить за свой счет, текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества, в том числе инженерных коммуникаций.

3.3.5. Содержать арендуемое имущество в исправном состоянии, соблюдать санитарно – эпидемиологические требования, правила пожарной безопасности, обеспечивать электротехническую безопасность и иные установленные нормы и правила.

Арендатор несет ответственность за пожарную безопасность.

3.3.5.1. Проводить уборку прилегающей территории в границах арендуемого муниципального имущества путем очистки этой территории от мусора, отходов, снега, скоплений дождевых и талых вод, технических и технологических загрязнений, окашивание (мероприятия проводятся не реже чем 1 (один) раз в квартал, а также накануне праздничных дней 01 мая, 09 мая, 01 июня).

3.3.6. Не производить капитальный ремонт, арендуемого имущества, без письменного разрешения "Арендодателя". Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных "Арендатором" во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

3.3.7. Уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов (юридического адреса, места нахождения, изменении организационно-правовой формы, изменении наименования, банковских реквизитов и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующих изменений.

3.3.8. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента приема муниципального имущества по акту приема передачи заключить с соответствующими организациями договоры на возмещение эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, содержание общего имущества многоквартирного дома, за капитальный ремонт многоквартирного дома, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации, управление многоквартирным домом и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием помещения; в случае окончания или досрочного расторжения договора незамедлительно уведомить организации и произвести оплату эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, содержание общего имущества многоквартирного дома, за капитальный ремонт многоквартирного дома, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации, управление многоквартирным домом и др).

3.3.9. В течение 1 (одного) месяца со дня подписания договора «Арендатор» обязан предоставить «Арендодателю» подтверждающие документы о заключении договоров указанные в п. 3.3.8. данного договора.

3.3.10. Нести ответственность за сохранность арендуемого имущества. В случае утраты или повреждения имущества в период действия договора аренды обязан возместить «Арендодателю» причиненный ущерб, в течение месяца после его повреждения. Размер возмещения определяется по результатам независимой экспертизы.

3.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей "Арендодателя" для проведения проверки соблюдения "Арендатором" условий настоящего Договора, а также предоставлять документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.12. Письменно сообщать "Арендодателю", не позднее, чем за месяц о предстоящем расторжении договора как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении.

3.3.13. По истечении срока Договора, а так же при досрочном его прекращении передать собственнику имущество по акту приема – передач.

3.3.14. Ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, перечислять арендную плату по следующим реквизитам: УФК ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (УРИиЗО Администрации Талицкого городского округа) ИНН 6654010142 КПП 663301001 № счета получателя платежа 40102810645370000054 в УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ// УФК

по Свердловской области г. Екатеринбург БИК 016577551 казначейский счет 03100643000000016200 ОКТМО 65724000 код КБК 902 1 11 05074 04 0003 120 (Доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда).

3.3.15. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора аренды муниципального имущества обратится в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области для государственной регистрации данного договора.

Расходы по государственной регистрации договора аренды муниципального имущества несет «Арендатор».

#### **4. Порядок возврата арендуемого имущества арендодателю**

4.1. До подписания акта приема-передачи арендуемого имущества "Арендатор" должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с "Арендодателем".

4.2. В течение пяти календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении по основаниям, предусмотренным условиями настоящего договора, "Арендатор" обязан передать арендуемое имущество "Арендодателю" по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он получил.

#### **5. Платежи и расчеты**

5.1. Ежегодный размер арендной платы установлен на основании Протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года лог № 1 и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) в год, без НДС;

Арендная плата не включает в себя коммунальные платежи.

5.2. Ежемесячный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. в месяц.

5.3. "Арендатор", самостоятельно обязан исчислить налог на добавленную стоимость (НДС) и перечислить его в соответствующий бюджет с учетом норм Налогового кодекса Российской Федерации.

5.4. Арендная плата по настоящему Договору за текущий месяц перечисляется арендатором до десятого числа текущего месяца, по указанным реквизитам в разделе 3 настоящего договора.

5.5. Обязательство по внесению арендной платы возникает у «Арендатора» с момента подписания сторонами акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата «Арендатором» арендованных помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

#### **6. Ответственность сторон**

##### **6.1. Ответственность «Арендодателя»:**

6.1.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору "Арендодатель" несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

##### **6.2. Ответственность "Арендатора":**

6.2.1. В случае не внесения «Арендатором» арендной платы в установленный настоящим договором в срок, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 1/300 действующей ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 3.3.14. настоящего Договора, штраф в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

6.3. Оплата, неустойки (штрафа, пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Сторону, нарушившую условия договора, от исполнения обязательств в натуре.

#### **7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора**

7.1. Внесение изменений предусмотренных п.п. 3.2.2. настоящего договора, оформляется дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

7.2.1. Сторона принявшая решение о досрочном расторжении договора аренды письменно уведомляет о своем решении другую сторону за 30 дней.

7.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в следующих случаях:

1) при невыполнении "Арендатором" обязательств, предусмотренных пунктом: 3.3. настоящего Договора.

2) «В случае если «Арендатор» два раза подряд не перечислил арендную плату в срок установленный в п. 3.3.14 настоящего договора;

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

3) Если "Арендатор" существенно ухудшает состояние имущества переданного в аренду;

4) Если "Арендатор" пользуется имуществом с нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

5) Если "Арендатор" не производит текущего ремонта в тех случаях, когда по настоящему Договору ремонт входит в обязанности "Арендатора";

7.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию "Арендатора" в случае ликвидации или иного прекращения деятельности "Арендатора".

7.5. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

#### **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области в порядке установленном действующим законодательством.

#### **9. Прочие условия**

9.1. Приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.2. Расходы, понесенные «Арендатором» на содержание, реконструкцию, текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества не является основанием для снижения арендной платы и возмещению не подлежат.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. В период действия настоящего Договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам, предусмотренным настоящим Договором, в первую очередь направляются на погашение пеней, исчисленных за просрочку внесения арендных платежей.

9.5. «Арендатор» не имеет право передавать имущество в субаренду третьим лицам, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение представленных "Арендатору" имущественных прав.

9.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах имеющий одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1- Акт приема-передачи в аренду нежилых помещений.

#### **10. Адреса и реквизиты сторон**

**"Арендодатель":** Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа.

Юридический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, 65

Фактический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, 65, литер Б, каб.5.

ИНН 6654010142 КПП 663301001 казначейский счет 03231643657240006200 в Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург БИК 016577551 Корреспондентский счет 40102810645370000054

Почтовый адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, 65

Телефон: т/факс (34371) 2-51-97, 2-51-98

**"Арендатор":**

**"Арендодатель"**

Начальник \_\_\_\_\_ Н.А. Стражкова

**"Арендатор"**

\_\_\_\_\_

Приложение 1  
к договору аренды муниципального имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_

## АКТ

приема- передачи в аренду имущества

г. Талица

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Во исполнение условий договора аренды муниципального имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_, руководствуясь требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, мы нижеподписавшиеся: Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа (далее – Арендодатель) в лице начальника Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны и \_\_\_\_\_ (далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает Арендатору во временной владение и пользование следующее имущество: нежилое помещение расположенное по адресу: Свердловская область, г. Талица, ул. Фрунзе, д. 26, общей площадью 77,00 кв.м., кадастровый номер 66:28:2901025:616, для осуществления торговой деятельности.

Техническая характеристика: пол плитка, двери железные, имеется отопление, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение.

2. Состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризуется как удовлетворительное.

3. По настоящему акту, Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество в качественном состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего акта.

4. Арендатор удовлетворен качественным состоянием имущества, установленным путем его визуального осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Арендодатель.

5. Данный акт не является документом на право собственности и(или) приватизации арендуемого нежилого помещения (здания).

6. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Арендодатель \_\_\_\_\_ **Н.А. Стражкова**  
м.п.

Дата подписания акта \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_  
м.п.

Дата подписания акта \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР №**  
аренды муниципального имущества

г.Талица

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Талицкий городской округ в лице начальника **Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны**, действующей на основании Устава Талицкого городского округа, Положения «Об Управлении по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа», утвержденным решением Думы Талицкого городского округа от 24.11.2016 года № 17, распоряжения Администрации Талицкого городского округа «Об изменении наименования Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа в документах, связанных с трудовыми отношениями» от 14.12.2016 № 44-л, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и

\_\_\_\_\_ действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности, а именно нежилое помещение № 24, расположенное по адресу: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Кузнецова, д. 86, общей площадью 58,80 кв.м., для осуществления предпринимательской деятельности.

1.2. Основание предоставления муниципального имущества в аренду: протокол \_\_\_\_\_ года лот № 2.

1.3. Предоставление имущества в аренду не влечет передачу права собственности на них.

**2. Срок действия договора**

2.1. Срок действия договора составляет 11 (одиннадцать) месяцев и действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами.

**3. Обязанности сторон**

**3.1. "Арендодатель" обязан:**

3.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего договора;

3.1.2. Предоставить "Арендатору" объект аренды для осуществления деятельности указанного в п. 1.1. настоящего договора;

3.1.3. Осуществлять контроль, за использованием муниципального имущества, перечислением арендатором арендной платы.

### **3.2 "Арендодатель" имеет право:**

3.2.1. На возмещение убытков (в том числе упущенной выгоды), вызванных ухудшением состояния арендованного имущества по вине Арендатора;

3.2.2. По соглашению Сторон, "Арендодатель" имеет право один раз в год изменить размер арендной платы в сторону увеличения, с оформлением дополнительного соглашения к договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. В случае несогласия "Арендатора" с перерасчетом арендной платы Стороны подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора;

3.2.3. Осуществлять контроль за целевым использованием предоставленного имущества в аренду, иметь беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу с целью осуществления контроля выполнения Арендатором условий договора;

### **3.3. "Арендатор" обязан:**

3.3.1. В течение десяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора принять у "Арендодателя" помещение, находящееся в муниципальной собственности, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

3.3.2. Своевременно производить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Использовать объект аренды исключительно по назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

3.3.4. Производить за свой счет, текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества, в том числе инженерных коммуникаций.

3.3.5. Содержать арендуемое имущество в исправном состоянии, соблюдать санитарно – эпидемиологические требования, правила пожарной безопасности, обеспечивать электротехническую безопасность и иные установленные нормы и правила.

Арендатор несет ответственность за пожарную безопасность.

3.3.5.1. Проводить уборку прилегающей территории в границах арендуемого муниципального имущества путем очистки этой территории от мусора, отходов, снега, скоплений дождевых и талых вод, технических и технологических загрязнений, окашивание (мероприятия проводятся не реже чем 1 (один) раз в квартал, а также накануне праздничных дней 01 мая, 09 мая, 01 июня).

3.3.6. Не производить капитальный ремонт, арендуемого имущества, без письменного разрешения "Арендодателя". Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных "Арендатором" во время действия настоящего Договора, после его прекращения возмещению не подлежит.

3.3.7. Уведомить «Арендодателя» об изменении своих реквизитов (юридического адреса, места нахождения, изменении организационно-правовой формы, изменении наименования, банковских реквизитов и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующих изменений.

3.3.8. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента приема муниципального имущества по акту приема передачи заключить с соответствующими организациями договоры на возмещение эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, содержание общего имущества многоквартирного дома, за капитальный ремонт многоквартирного дома, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации, управление многоквартирным домом и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием помещения; в случае окончания или досрочного расторжения договора незамедлительно уведомить организации и произвести оплату эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, содержание общего имущества многоквартирного дома, за капитальный ремонт

многоквартирного дома, оказание услуг общедоступной электрической связи, техническое обслуживание пожарной сигнализации, управление многоквартирным домом и др).

3.3.9. В течение 1 (одного) месяца со дня подписания договора «Арендатор» обязан предоставить «Арендодателю» подтверждающие документы о заключении договоров указанные в п. 3.3.8. данного договора.

3.3.10. Нести ответственность за сохранность арендуемого имущества. В случае утраты или повреждения имущества в период действия договора аренды обязан возместить «Арендодателю» причиненный ущерб, в течение месяца после его повреждения. Размер возмещения определяется по результатам независимой экспертизы.

3.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому имуществу представителей "Арендодателя" для проведения проверки соблюдения "Арендатором" условий настоящего Договора, а также предоставлять документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.12. Письменно сообщать "Арендодателю", не позднее, чем за месяц о предстоящем расторжении договора как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном расторжении.

3.3.13. По истечении срока Договора, а так же при досрочном его прекращении передать собственнику имущество по акту приема – передач.

3.3.14. Ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, перечислять арендную плату по следующим реквизитам: УФК ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (УРИиЗО Администрации Талицкого городского округа) ИНН 6654010142 КПП 663301001 № счета получателя платежа 40102810645370000054 в УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ// УФК по Свердловской области г. Екатеринбург БИК 016577551 казначейский счет 03100643000000016200 ОКТМО 65724000 код КБК 902 1 11 05074 04 0003 120 (Доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда).

#### **4. Порядок возврата арендуемого имущества арендодателю**

4.1. До подписания акта приема-передачи арендуемого имущества "Арендатор" должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с "Арендодателем".

4.2. В течение пяти календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении по основаниям, предусмотренным условиями настоящего договора, "Арендатор" обязан передать арендуемое имущество "Арендодателю" по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором он получил.

#### **5. Платежи и расчеты**

5.1. Ежегодный размер арендной платы установлен на основании Протокола \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года лот № 2 и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) в год, без НДС;

Арендная плата не включает в себя коммунальные платежи.

5.2. Ежемесячный размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ руб. в месяц.

5.3. "Арендатор", самостоятельно обязан исчислить налог на добавленную стоимость (НДС) и перечислить его в соответствующий бюджет с учетом норм Налогового кодекса Российской Федерации.

5.4. Арендная плата по настоящему Договору за текущий месяц перечисляется арендатором до десятого числа текущего месяца, по указанным реквизитам в разделе 3 настоящего договора.

5.5. Обязательство по внесению арендной платы возникает у «Арендатора» с момента подписания сторонами акта приема-передачи помещений и прекращается с момента возврата «Арендатором» арендованных помещений, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

## **6. Ответственность сторон**

### **6.1. Ответственность «Арендодателя»:**

6.1.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору "Арендодатель" несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **6.2. Ответственность "Арендатора":**

6.2.1. В случае не внесения «Арендатором» арендной платы в установленный настоящим договором в срок, «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 1/300 действующей ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 3.3.14. настоящего Договора, штраф в размере 5 % от месячной арендной платы за каждый день просрочки возврата арендуемого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

6.3. Оплата, неустойки (штрафа, пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Сторону, нарушившую условия договора, от исполнения обязательств в натуре.

## **7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора**

7.1. Внесение изменений предусмотренных п.п. 3.2.2. настоящего договора, оформляется дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством РФ.

7.2.1. Сторона принявшая решение о досрочном расторжении договора аренды письменно уведомляет о своем решении другую сторону за 30 дней.

7.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в следующих случаях:

1) при невыполнении "Арендатором" обязательств, предусмотренных пунктом: 3.3. настоящего Договора.

2) «В случае если «Арендатор» два раза подряд не перечислил арендную плату в срок установленный в п. 3.3.14 настоящего договора;

Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает «Арендатора» от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

3) Если "Арендатор" существенно ухудшает состояние имущества переданного в аренду;

4) Если "Арендатор" пользуется имуществом с нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;

5) Если "Арендатор" не производит текущего ремонта в тех случаях, когда по настоящему Договору ремонт входит в обязанности "Арендатора";

7.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию "Арендатора" в случае ликвидации или иного прекращения деятельности "Арендатора".

7.5. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

## **1. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.



8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области в порядке установленном действующим законодательством.

## 2. Прочие условия

9.1. Приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

9.2. Расходы, понесенные «Арендатором» на содержание, реконструкцию, текущий и капитальный ремонты арендуемого имущества не является основанием для снижения арендной платы и возмещению не подлежат.

9.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. В период действия настоящего Договора суммы, вносимые в счет исполнения по обязательствам, предусмотренным настоящим Договором, в первую очередь направляются на погашение пеней, исчисленных за просрочку внесения арендных платежей.

9.5. «Арендатор» не имеет право передавать имущество в субаренду третьим лицам, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение представленных "Арендатору" имущественных прав.

9.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах имеющий одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1- Акт приема-передачи в аренду нежилых помещений.

### 10. Адреса и реквизиты сторон

**"Арендодатель":** Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа.

Юридический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, 65

Фактический адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, 65, литер Б, каб.5.

ИНН 6654010142 КПП 663301001 казначейский счет 03231643657240006200 в Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург БИК 016577551 Корреспондентский счет 40102810645370000054

Почтовый адрес: 623640 Свердловская область, г. Талица, ул. Советская, 65

Телефон: т/факс (34371) 2-51-97, 2-51-98

**"Арендатор":**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**"Арендодатель"**  
Начальник \_\_\_\_\_ **Н.А. Стражкова**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**"Арендатор"**

Приложение 1  
к договору аренды муниципального имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

### АКТ

приема- передачи в аренду имущества

г. Талица

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Во исполнение условий договора аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_, руководствуясь требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, мы нижеподписавшиеся: Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа (далее – Арендодатель) в лице начальника Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа Стражковой Натальи Александровны и \_\_\_\_\_ (далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает Арендатору во временной владение и пользование следующее имущество: нежилое помещение № 24, расположенное по адресу: Свердловская область, Талицкий район, г. Талица, ул. Кузнецова, д. 86, общей площадью 58,80 кв.м., для осуществления предпринимательской деятельности.

Техническая характеристика: пол плитка, двери железные, имеется отопление, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение.

2. Состояние вышеуказанного имущества на момент его передачи характеризуется как удовлетворительное.

3. По настоящему акту, Арендодатель передал, а Арендатор принял имущество в качественном состоянии, какое оно есть на день подписания настоящего акта.

4. Арендатор удовлетворен качественным состоянием имущества, установленным путем его визуального осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Арендодатель.

5. Данный акт не является документом на право собственности и(или) приватизации арендуемого нежилого помещения (здания).

6. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

**Арендодатель** \_\_\_\_\_ **Н.А. Стражкова**  
м.п.

**Дата подписания акта** \_\_\_\_\_

**Арендатор** \_\_\_\_\_  
м.п.

**Дата подписания акта** \_\_\_\_\_