



«УТВЕРЖДАЮ»

Глава администрации  
муниципального образования  
Венеvский район

А.Г. Шубчинский

«15» ноября 2023 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**в электронной форме на право заключения договора аренды**  
**муниципального имущества**

г. Венев  
Тульская область  
2023 г.

## 1. Общие сведения об аукционе

1.1. Настоящая документация об аукционе разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. №147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением администрации муниципального образования Вeneвский район от 13.10.2023 №1283 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества», а также иными нормативно-правовыми актами, регламентирующими порядок заключения договоров аренды недвижимого муниципального имущества.

1.2. Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Вeneвский район.

Адрес местонахождения: Тульская область, Вeneвский район, г. Вeneв, пл. Ильича, д. 4

Почтовый адрес: 301320, Тульская область, Вeneвский район, г. Вeneв, пл. Ильича, д. 4.

Номер контактного телефона/факса: 8 (48745) 2-12-33, адрес электронной почты:

[ased\\_mo\\_venev@tularegion.ru](mailto:ased_mo_venev@tularegion.ru) официальный сайт администрации: <https://venev.tularegion.ru>

Контактное лицо: Шувалова Елена Славовна – начальник сектора имущественных отношений комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Вeneвский район.

1.3. Оператор электронной площадки - АО «Сбербанк - АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».

Адрес торговой площадки: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Адрес сайта: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

Контактный телефон: 8 (800) 302-29-99

Адрес электронной почты: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru).

## 2. Предмет аукциона

2.1. Предмет аукциона - право заключения договора аренды недвижимого имущества муниципального образования Вeneвский район для использования следующих объектов недвижимого имущества:

### **Лот № 1.**

Нежилое помещение (номер на поэтажном плане 13) площадью 17,5 кв. м. расположенное по адресу: Тульская область, Вeneвский район, г. Вeneв, ул. Л. Толстого, д. 4.

Направление использования: для размещения офиса, прочие не запрещенные законодательством РФ виды деятельности.

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Срок аренды: одиннадцать месяцев.

### **Лот № 2.**

Нежилое помещение (номер на поэтажном плане 14) площадью 15,3 кв. м. расположенное по адресу: Тульская область, Вeneвский район, г. Вeneв, ул. Л. Толстого, д. 4.

Направление использования: для размещения офиса, прочие не запрещенные законодательством РФ виды деятельности.

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Срок аренды: одиннадцать месяцев.

**Лот №3.**

Нежилое помещение (номер на поэтажном плане 18) площадью 12,3 кв. м., расположенное по адресу: Тульская область, Веневский район, г. Венев, ул. Л. Толстого, д. 4.

Направление использования: для размещения офиса, прочие не запрещенные законодательством РФ виды деятельности.

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Срок аренды: одиннадцать месяцев.

**Лот №4.**

Нежилое помещение (номер на поэтажном плане 28) площадью 9,1 кв. м., расположенное по адресу: Тульская область, Веневский район, г. Венев, ул. Л. Толстого, д. 4.

Направление использования: для размещения офиса, прочие не запрещенные законодательством РФ виды деятельности.

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Срок аренды: одиннадцать месяцев.

**Лот №5.**

Нежилое помещение (номер на поэтажном плане 33) площадью 13,5 кв. м., расположенное по адресу: Тульская область, Веневский район, г. Венев, ул. Л. Толстого, д. 4.

Направление использования: для размещения офиса, прочие не запрещенные законодательством РФ виды деятельности.

Имущество включено в перечень муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Срок аренды: одиннадцать месяцев.

2.2. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), размер задатка и величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)

**Лот №1.**

Начальная цена договора: определяется в виде начального размера годовой арендной платы на основании отчета независимого оценщика и составляет 62 580 (шестьдесят две тысячи пятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек (не включая НДС).

Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) составляет 5% от начального размера годовой арендной платы или 3 129 (три тысячи сто двадцать девять) рублей 00 копеек.

Размер задатка: установлен в размере 20% от начального размера годовой арендной платы и составляет 12 516 (двенадцать тысяч пятьсот шестнадцать) рублей 00 копеек.

**Лот №2.**

Начальная цена договора: определяется в виде начального размера годовой арендной платы на основании отчета независимого оценщика и составляет 54 713 (пятьдесят четыре тысячи семьсот тринадцать) рублей 00 копеек (не включая НДС).

Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) составляет 5% от начального размера годовой арендной платы или 2 735 (две тысячи семьсот тридцать пять) рублей 65 копеек.

Размер задатка: установлен в размере 20% от начального размера годовой арендной платы и составляет 10 942 (десять тысяч девятьсот сорок два) рубля 60 копеек.

**Лот №3.**

Начальная цена договора: определяется в виде начального размера годовой арендной платы на основании отчета независимого оценщика и составляет 43 980 (сорок три тысячи девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек (не включая НДС).

Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) составляет 5% от начального размера годовой арендной платы или 2 199 (две тысячи сто девяносто девять) рублей 00 копеек.

Размер задатка: установлен в размере 20% от начального размера годовой арендной платы и составляет 8 796 (восемь тысяч семьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек.

**Лот №4.**

Начальная цена договора: определяется в виде начального размера годовой арендной платы на основании отчета независимого оценщика и составляет 32 544 (тридцать две тысячи пятьсот сорок четыре) рубля 00 копеек (не включая НДС).

Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) составляет 5% от начального размера годовой арендной платы или 1 627 (одна тысяча шестьсот двадцать семь) рублей 20 копеек.

Размер задатка: установлен в размере 20% от начального размера годовой арендной платы и составляет 6 508 (шесть тысяч пятьсот восемь) рублей 80 копеек.

**Лот №5.**

Начальная цена договора: определяется в виде начального размера годовой арендной платы на основании отчета независимого оценщика и составляет 48 276 (сорок восемь тысяч двести семьдесят шесть) рублей 00 копеек (не включая НДС).

Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) составляет 5% от начального размера годовой арендной платы или 2 413 (две тысячи четыреста тринадцать) рублей 80 копеек.

Размер задатка: установлен в размере 20% от начального размера годовой арендной платы и составляет 9 655 (девять тысяч шестьсот пятьдесят пять) рублей 20 копеек.

### **3. Основные положения**

3.1. Форма аукциона: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

3.2. Аукцион проводится в электронной форме на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ», в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (<https://utp.sberbank-ast.ru>), в соответствии с регламентом торговой секции.

3.3. Документация об аукционе размещена в электронном виде и доступна для ознакомления на следующих сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС ТОРГИ) - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов;

- <https://utp.sberbank-ast.ru> - электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»;

- <https://venev.tularegion.ru> - официальный сайт администрации муниципального образования Веневский район.

Документация об аукционе доступна для ознакомления с момента ее размещения на указанных выше сайтах.

3.4. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 20 ноября 2023 года в 09:00 часов по МСК времени.

3.5. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 11 декабря 2023 года в 10:00 часов по МСК времени.

3.6. Время и место приема заявок – электронная площадка - заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки, <http://utp.sberbank-ast.ru>, через оператора электронной площадки, в соответствии с регламентом электронной площадки, круглосуточно.

3.7. Дата определения участников аукциона – 14 декабря 2023 года в 10:00 часов по МСК времени.

Место определения участников: Тульская область, Веневский район, г. Венев, пл. Ильича, д.4, каб. 102.

3.8. Дата и время проведения аукциона и подведения итогов – 15 декабря 2023 года в 11:00 часов по МСК времени.

Аукцион проводится в электронной форме на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ», в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (<https://utp.sberbank-ast.ru>), в соответствии с регламентом торговой секции.

Место подведения итогов: Тульская область, Веневский район, г. Венев, пл. Ильича, д. 4.

3.9. Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Осмотр имущества производится ежедневно в рабочие дни с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

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

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

3.12. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения 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 подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. 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.

#### **4. Требования к участникам аукциона**

4.1. Участниками аукциона могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

#### **5. Порядок предоставления документации об аукционе**

5.1. Документация об аукционе размещена в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС ТОРГИ), на сайте электронной площадки - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <https://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте администрации муниципального образования Вeneвский район [venev.tularegion.ru](http://venev.tularegion.ru). Документация доступна для ознакомления без взимания платы.

#### **6. Порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и внесение в нее изменений**

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с разделом 7 настоящей документации об аукционе, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной

площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

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

7.1. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

## **8. Порядок, место и срок представления заявок на участие в аукционе**

8.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе (форма установлена приложением № 1 к настоящей документации об аукционе).

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

8.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы:

1) 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;

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

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

8.4. Не включаются в заявку следующая информация и документы:

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

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

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

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

Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

8.5. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

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

8.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

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

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

## **9. Порядок внесения задатка и его возврат**

1. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru>.



Задаток перечисляется оператору электронной площадки на счет, указанный в электронной ссылке <https://utp.sberbank-ast.ru>. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете участника и осуществляет блокирование необходимой суммы в момент подачи заявки. Если денежных средств на лицевом счете участника недостаточно для произведения операции блокирования, то участнику для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Получатель	
Наименование	АО «Сбербанк-АСТ»
ИНН:	7707308480
КПП:	770401001
Расчетный счет:	40702810300020038047
Банк получателя	
Наименование банка:	ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА
БИК:	044525225
Корреспондентский счет:	30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указание ИНН плательщика. Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на УТП.

Назначение платежа – задаток для участия в электронном аукционе «дата» по лоту №\_\_\_\_\_.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте;

- задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора), засчитывается в счет арендной платы по договору аренды.

## 10. Порядок, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе

10.1. Рассмотрение заявок на участие в аукционе производится аукционной комиссией 14 декабря 2023 года по адресу: Тульская область, Веневский район, г. Венев, пл. Ильича, д. 4, каб. 102.

10.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям к участникам аукциона.

10.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 10.5. настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.5. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 10.3 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям к участникам аукциона;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) 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 в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

10.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.7. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

10.8. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

10.9. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято

решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

10.10. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

10.11. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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 цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

## **11. Порядок проведения аукциона**

11.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

11.2. Аукцион проводится в электронной форме на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ», в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (<https://utp.sberbank-ast.ru>), в соответствии с регламентом торговой секции, путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

Аукцион проводится 15 декабря 2023 года в 11:00.

11.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

11.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой

аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

11.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

11.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

11.7. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

11.8. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

11.9. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;
- 3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;
- 4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

11.10. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

11.11. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

10.12. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

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

11.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

## **12. Заключение договора аренды по результатам торгов**

12.1. Не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

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

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

## **13. Признание аукциона несостоявшимся**

13.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с 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 цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

13.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в п.11.1. настоящей документации об аукционе, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

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

14.1. Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, при этом цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

14.2. Цена договора может быть пересмотрена в сторону увеличения по соглашению сторон в порядке, установленным договором.

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

14.4. Оплата аренды производится за каждый месяц вперед, до 10 числа оплачиваемого месяца, перечисление средств производится на счет УФК по Тульской

области (Администрация муниципального образования Веневский район), ИНН 7123003491, КПП 712301001, р/с 03100643000000016600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, к/с 40102810445370000059, БИК 017003983, КБК 901 111 05075 05 0000 120, ОКТМО 70612000.

Налоги от указанной суммы, в том числе налог на добавленную стоимость на арендную плату, в размерах, установленных законодательством, Арендатор самостоятельно перечисляет на расчетные счета соответствующих уровней бюджетов.

## **15. Заключительные положения**

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

Вопросы, не урегулированные настоящей документацией об аукционе, регулируются нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
в электронной форме

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
(дата аукциона)

---

---

---

---

*(указывается фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для заявителя - юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства/ регистрации, ИНН (для заявителя - индивидуального предпринимателя) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства/ регистрации, ИНН (для заявителя – физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)*

именуемое (-ая, -ый) далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_

*(должность, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица и т.д.)*

действующего на основании \_\_\_\_\_

*(указывается документ: Устав, Положение, доверенность)*

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества в электронной форме, \_\_\_\_\_

*(наименование имущества, его адрес, площадь и основные характеристики, номер лота)*

опубликованном (размещенном) на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru> (номер извещения: \_\_\_\_\_), обязуется:

*(указывается источник публикации)*

- 1) соблюдать условия и требования аукциона в электронной форме, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе;
- 2) в случае признания победителем аукциона в установленный срок заключить договор аренды;
- 3) в случае признания участником аукциона в электронной форме, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, и признании победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, при наличии соответствующего решения организатора аукциона в установленный срок заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения положений законодательства Российской Федерации.

Возврат задатка, в случаях его осуществления в соответствии с законодательством Российской Федерации, производить по следующим банковским реквизитам:

---

---

---

К настоящей заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах, согласно описи, являющиеся неотъемлемой частью настоящей заявки.

В случае подачи заявки представителем Заявителя предьявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

\_\_\_\_\_  
(подпись Заявителя или его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

М.П.  
года

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

Контактный телефон Заявителя: \_\_\_\_\_



**ПРОЕКТ  
ДОГОВОР АРЕНДЫ  
НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Венеv

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 г.

Администрация муниципального образования Венеvский район, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 71 №001105891, запись внесена 01.04.2004 г. Инспекцией МНС России по Венеvскому району Тульской области, ИНН 7123003491, ОГРН 1027101589536, в лице главы администрации муниципального образования Венеvский район, Шубчинского Андрея Геннадиевича, действующей на основании Устава муниципального образования Венеvский район, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Венеvский район от 13.10.2023 №1283 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ 2023 года передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество (далее Имущество), расположенное по адресу:

Указанное Имущество является муниципальной собственностью муниципального образования Венеvский район.

1.2. Арендатор принимает в аренду Имущество в соответствии с п.1.1. и использует его \_\_\_\_\_

1.3. Расчет арендной платы (Приложение №1), подписываются Арендодателем, Арендатором и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и утверждается Арендодателем, является неотъемлемой частью договора аренды (Приложение №2). Срок передачи Имущества устанавливается по соглашению Сторон, но не может быть более 5-и дней. При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.

1.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания. Договорные отношения распространяются на срок с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.6. Изменение условий договора, дополнения в договор, расторжение и прекращение договора по соглашению сторон, которые рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

1.7. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на арендованное имущество.

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

## **2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в п. 1.1. по акту приема - передачи (Приложение №2).

2.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Имущества и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.2. настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания Договора заключить с предприятием, оказывающим коммунальные услуги, договоры на оказание этих услуг и в течение 5 дней копии вышеуказанных договоров представить в сектор имущественных отношений комитета по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Венеvский район.

2.2.3. Принять у Арендодателя Имущество по акту приема - передачи (Приложение 2).

2.2.4. Поддерживать в надлежащем рабочем состоянии инженерно - технические коммуникации.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им объекта.

2.2.6. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого Имущества.

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

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в указанные данными представителями сроки в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего договора, а также всю документацию, запрашиваемую ими в ходе проверки.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем возврате Имущества. Сдать Арендодателю Имущество по акту приема - передачи. Акт приема - передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.12. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении возвратить Имущество не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.13. В целях обеспечения сохранности муниципальной собственности заключить договор страхования Имушества на случай пожаров и иных опасностей на срок аренды. Копия договора о страховании представляется Арендодателю.

Получение указанных документов должно подтверждаться уведомлением о вручении.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. С письменного согласия Арендодателя сдавать Имушество в субаренду.

2.4. Арендодатель обязуется:

2.4.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.4.2. Содействовать направлению настоящего Договора и всех изменений к нему на государственную регистрацию.

2.4.3. Контролировать поступление арендной платы, установленной настоящим договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

### **3. Порядок возврата арендуемого Имушества Арендодателю**

3.1. Возврат арендуемого Имушества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Арендатор и Арендодатель должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему - передаче арендуемого Имушества на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемое Имушество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемое Имушество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче Имушества составляется акт приема - передачи, который подписывается всеми членами комиссии и утверждается Арендодателем.

3.6. Арендуемое Имушество считается фактически переданным Арендодателю с момента утверждения акта приема - передачи.

3.7. Арендованное Имушество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

### **4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Согласно протоколу об итогах аукциона за указанное Имушество устанавливается годовая арендная плата в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ копеек. Кроме того, налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

4.2. Оплата аренды производится за каждый месяц вперед, до 10 числа оплачиваемого месяца, перечисление средств производится на счет УФК по Тульской области (Администрация муниципального образования Веневский район), ИНН 7123003491, КПП 712301001, р/с 03100643000000016600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула, к/с 40102810445370000059, БИК 017003983, БКБ 901 111 05075 05 0000 120, ОКТМО 70612000.

Налоги от указанной суммы, в том числе налог на добавленную стоимость на арендную плату, в размерах, установленных законодательством, Арендатор самостоятельно перечисляет на расчетные счета соответствующих уровней бюджетов.

В случае если, законодательством будет установлен иной порядок перечисления

арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы, на основании результатов определения размера арендной платы, указанного в отчете оценщика. При этом арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с новым расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для первого и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

Изменение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к договору аренды и является неотъемлемой его частью.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За неисполнение п.п. 2.2.2., 2.2.12. настоящего Договора Арендатор оплачивает штраф Арендодателю в размере месячной арендной платы по договору установленной п.4.1 настоящего Договора.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором арендных платежей (арендной платы) в сроки, установленные в п. 4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,1% от общей суммы задолженности по арендной плате за каждый календарный день просрочки платежа.

5.4. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

5.5. В случае если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок арендуемое Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

5.6. При несоблюдении условий п. 2.2.13. и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования переданного по настоящему Договору Имущества, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

5.7. В случае нецелевого использования арендуемого Имущества Арендатор обязан перечислить Арендодателю штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.8. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя и Арендатора от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.9. Требования об оплате установленной настоящим разделом неустойки вправе заявить Арендодатель в отношении Арендатора.

## **6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим Законодательством. Настоящий договор расторгается в одностороннем порядке по инициативе арендодателя в случае необходимости Имущества для целей деятельности Арендодателя с предупреждением Арендодателя и Арендатора за 3 (три) месяца до расторжения настоящего договора. В течение указанного срока Арендатор обязуется освободить имущество и передать Арендодателю.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в установленном порядке, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей в сроки, установленные п.п. 4.2, 4.3, в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) в случае не предоставления заключенных договоров с предприятиями, оказывающими коммунальные услуги (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, утилизация ТБО, электроснабжение).

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

г) при умышленном или неосторожном ухудшении Имущества, инженерного оборудования и прилегающих территорий, либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. п. 2.2.9., 2.2.12. Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.4. Арендатор, желающий заключить (продлить) Договор аренды на новый срок, обязан уведомить об этом Арендодателя не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего Договора.

## **7. Прочие условия**

7.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду объект-отсутствуют (в случае заключения договора позднее даты начала фактического использования Имущества).

7.2. Настоящий договор оформлен в 2-х экземплярах, которые хранятся у участников договора и имеют одинаковую юридическую силу.

7.3. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Арендодатель, как орган власти, уполномоченный собственником в вопросах управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Арендатора исполнения обязательств в свою пользу.

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

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

7.6. Все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в суде по местонахождению Арендодателя.

7.7. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одного из участников договора, он обязан письменно в двухнедельный срок сообщить остальным участникам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходит в соответствии с нормативными актами.

### **Юридические адреса Сторон:**

**Арендодатель:** Администрация муниципального образования Веневский район,  
адрес: 301320, Тульская область, Веневский район, г. Венев, пл. Ильича, д.4,  
ИНН7123003491, КПП712301001

**Арендатор:**

---

---

---

**К договору прилагаются:**

1. Расчет арендной платы (Приложение №1)
2. Акт приема - передачи (Приложение №2)

Подписи сторон:

От Арендодателя \_\_\_\_\_

От Арендатора \_\_\_\_\_

М.П.

М.П.

**РАСЧЕТ**

**арендной платы за нежилое помещение**

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

Адрес арендуемого помещения: \_\_\_\_\_

Площадь арендуемых помещений, кв. м. \_\_\_\_\_

Величина арендной платы в месяц за 1 кв.м. (без НДС) \_\_\_\_\_

Годовая арендная плата, руб. \_\_\_\_\_

Кроме того, налог на добавленную стоимость, руб. (20%) \_\_\_\_\_

Сумма ежемесячных платежей, руб. \_\_\_\_\_

Кроме того, налог на добавленную стоимость, руб. (20%) \_\_\_\_\_

Арендодатель

\_\_\_\_\_  
М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Арендатор

\_\_\_\_\_  
М.П.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**АКТ**  
**приема - передачи нежилого помещения**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Комиссия в составе:

**от Арендодателя:** Администрация муниципального образования Вeneвский район,  
в лице главы администрации муниципального образования Вeneвский район  
Шубчинского Андрея Геннадиевича,

**от Арендатора:** \_\_\_\_\_  
составила настоящий акт о том, что нежилое помещение муниципальной собственности,  
расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,  
в соответствии с договором № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. передается Арендатору  
в пользование.

Комиссия осмотрела передаваемое Имущество и установила следующее:

Характеристика Имущества: нежилое помещение площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

Состояние удовлетворительное.

Наличие вспомогательных помещений (подвалы, пристройки и т.п.) - \_\_\_\_\_. Центральное  
отопление - \_\_\_\_\_, санузел – \_\_\_\_\_, вода холодная - \_\_\_\_\_, горячая - \_\_\_\_\_, освещение – \_\_\_\_\_.

Другие данные о передаваемом Имуществе: \_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах (один - Арендатору, один -  
Арендодателю, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой).

Подписи и печати членов комиссии:

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_