



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15 сентября 2025

№ 1324

г. Алапаевск

**Об организации и проведении открытого электронного аукциона на
право заключения договора аренды муниципального имущества
муниципального образования Алапаевское**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 20.03.2025) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 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», Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 31.08.2017 № 193 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Алапаевское», постановлением Администрации муниципального образования Алапаевское от 11.10.2021 № 851 «Об утверждении перечня муниципального имущества муниципального образования Алапаевское, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (с изменениями от 06.05.2022 № 576, от 27.06.2022 № 857, от 06.10.2022 № 1418, от 12.01.2023 № 13, от 30.03.2023 №

422, от 02.10.2023 № 1391, от 08.12.2023 № 1818, от 16.10.2024 № 1325, от 08.11.2024 № 1463, от 31.03.2025 № 416), постановлением Администрации муниципального образования Алапаевское от 08.11.2024 № 1464 «Об утверждении Прогнозного плана дополнения перечней муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам на 2025 год и Прогнозного плана предоставления объектов, включенных в перечни муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам на 2025 год» (с изменениями от 08.09.2025 № 1308), руководствуясь Уставом муниципального образования Алапаевское,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Управлению муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское (Н.А. Соколова) организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Алапаевское в электронной форме, открытому по составу участников и форме подачи предложений на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет, следующих объектов:

1.1. Нежилые помещения, площадью 366,4 кв.м. с кадастровым номером: 66:01:2401001:1074, расположенные по адресу: Свердловская область, Алапаевский район, с. Нижняя Синячиха, ул. Краснооктябрьская, д. 19.

2. Утвердить документацию об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Алапаевское в электронной форме согласно Приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его опубликования.

4. Отделу межведомственного взаимодействия, обеспечения деятельности Администрации муниципального образования Алапаевское и территориальных органов (Е.М. Климина) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Алапаевская искра» и разместить на официальном сайте муниципального образования Алапаевское.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя Главы муниципального образования Алапаевское по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, транспорту и связи Н.А. Соколову.

Глава муниципального образования
Алапаевское



О.Р. Булатов

Приложение 1
к постановлению Администрации
муниципального образования
Алапаевское
от 15 сентября 2025 № 1324
«Об организации и проведении
аукциона на право заключения
договоров аренды муниципального
имущества муниципального
образования Алапаевское в
электронной форме, открытому по
составу участников и форме подачи
предложений»

**Документация об аукционе
на право заключения договоров аренды
муниципального имущества муниципального
образования Алапаевское в электронной форме**

1. ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

- Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 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».

- Постановление Администрации муниципального образования Алапаевское от _____ № _____ «Об организации и проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Алапаевское в электронной форме, открытому по составу участников и форме подачи предложений».

2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона	Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Алапаевское в лице Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское (ИНН 6601016077, ОГРН 1116601000625), сокращенное наименование – Упавление МИАГ. Контактные данные организатора аукциона: Юридический адрес: 624632, Свердловская область, Алапаевский район, п. Заря, ул. Ленина, 25. Почтовый адрес: 624601, Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, 31. Контактный телефон: 8(34346)3-40-92 e-mail: komitet.alapaevskoe@yandex.ru. Контактное лицо – Подкина Валентина Анатольевна, тел. 8(34346)3-40-92
-----------	---	--

2.	Оператор электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион		АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ») – (далее – Оператор электронной площадки) Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: http://utp.sberbank-ast.ru/AP (далее–электронная площадка). Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2 Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. E-mail: company@sberbank-ast.ru Тел. 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21			
3.	Информация о лотах					
№ Лота	Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом	Размер задатка 10% начальной (минимальной) цены лота	Срок действия договора аренды муниципального имущества	Величина на повышения начальной цены договора («шаг аукциона» 5% начальной цены лота)
1	Нежилые помещения, площадью 366,4 кв.м. с кадастровым номером: 66:01:2401001:1074, расположенные по адресу: Свердловская область, Алапаевский район, с. Нижняя Синячиха, ул. Краснооктябрьская, д. 19.	Нежилое. Производство мясных (мясосодержащих) полуфабрикатов	31 750,00 (тридцать одна тысяча семьсот пятьдесят рублей 00 копеек) без учета НДС (20%)	3 175,00 (три тысячи сто семьдесят пять рублей 00 копеек)	5 лет	1587,50 (одна тысяча пятьсот восемьдесят семь рублей 50 копеек)
4.	Размер арендной платы, определенный по итогам аукциона и подлежащий включению в договор аренды, не включает плату за коммунальные, эксплуатационные услуги и земельный участок. Налог на добавленную стоимость (НДС) перечисляется Арендатором самостоятельно в установленном законом порядке.					
5.	Порядок, место, дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены настоящей документацией об аукционе. Дата начала приема заявок на участие в аукционе: – с 06-00 час. 19.09.2025 (МСК) (по местному времени с 08-00 час.) Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: – в 21-00 час. 08.10.2025 (МСК) (по местному времени в 23-00 час.) Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона: - 09.10.2025 с 7-00 (МСК) (по местному времени с 09-00 час.) по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, д. 31, каб. 19 Электронный аукцион состоится (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): – 10.10.2025 в 06-00 (МСК) (по местному времени с 08-00 час.). Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское. Место проведения электронного аукциона: электронная площадка «АО				

		«Сбербанк – автоматизированная система торгов» – http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). 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.
6.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Победитель (лицо, с которым заключается договор аренды) осуществляет перечисление денежных средств на счет Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское в размере ежемесячного платежа за аренду муниципального имущества, сложившейся в результате аукциона, (сумма за первый месяц аренды объекта), уплачивается без НДС арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (с даты подписания протокола об итогах аукциона). Условия перечисления ежемесячного платежа за аренду муниципального имущества указаны в проекте договора аренды.
7.	Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее, <u>чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.</u> 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.
8.	Требование о внесении задатка	Настоящая аукционная документация о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Для участия в аукционе в электронной форме претендент вносит задаток в размере 10 (десяти) % начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. На банковский счет: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 В назначении платежа необходимо обязательно указать: перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) «Без НДС» либо «НДС не облагается».

		Задаток перечисляется непосредственно Заявителем. Задаток вносится единым платежом. Заявитель, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении о проведении аукциона, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием объекта и документацией к нему Заявитель ознакомлен. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру месячной арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по заключению договора аренды объекта нежилого фонда и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», засчитывается в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания протокола аукциона, но не позднее дня передачи объекта нежилого фонда победителю аукциона/участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы, или лица, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды. При уклонении или отказе победителя аукциона/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по размеру годовой арендной платы или лица, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от заключения договора аренды (приема объекта недвижимости по акту приема-передачи), задаток ему не возвращается.
9.	Требования к участникам аукциона	Участниками аукциона 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, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона 209-ФЗ. Участник аукциона – юридическое лицо, относящееся к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства должен декларировать принадлежность к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства. Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе

		"Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" 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, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843).
10.	Срок заключения договора	Заключение договора с победителем аукциона (единственным участником) осуществляется в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 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. Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.
11.	Порядок регистрации на электронной площадке	Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Для этого необходимо зарегистрироваться в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки. Дата и время регистрации на электронной площадке Заявителей на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.
12.	Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе подаваемой в форме электронного документа	Для участия в аукционе претенденты заполняют Заявку на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к документации об аукционе). Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения 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 – индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона. При составлении заявки должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов. Сведения, содержащиеся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований. Все материалы заявки должны быть четко напечатаны, применение

		факсимильных подписей не допускается. Подчистка и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей). В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, обязательна ссылка в заявке на участие по доверенности настоящей документации об аукционе. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. 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.
13.	Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых заявителем для участия в аукционе	Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения: 1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты; 2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя

		(если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица); 3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель); 4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо); 5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо); 6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; 7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой; 8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства; 9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739; 10) документы или копии документов, подтверждающие внесение
--	--	---

		здатка. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 настоящего Порядка, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.
14.	Порядок внесения изменений в извещение, документацию об аукционе	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 электронной 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. Организатор аукциона 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 электронной 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.
15.	Требования к техническому состоянию объекта аренды на момент окончания срока договора аренды	При прекращении договора аренды арендатор (победитель аукциона) передает имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором имущество передавалось на момент заключения договора, с учетом нормального износа, с неотделимыми улучшениями (без возмещения их стоимости), а также с учетом текущего ремонта недвижимого имущества. Неотделимые улучшения, произведенные в арендованном помещении, являются муниципальной собственностью в соответствии с условиями договора аренды и не подлежат демонтажу по окончании срока договора. В случае если в результате действий арендатора, в том числе непринятия им необходимых своевременных мер, арендуемое имущество будет повреждено или уничтожено, арендодатель вправе потребовать от арендатора произвести своими силами восстановительный ремонт арендуемого имущества до того состояния, в котором он его получил, либо возместить причиненный ущерб в установленном законом порядке. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия арендодателя, а также (при необходимости) решения соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений

		(согласований) органа.
16.	Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества	Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт объекта недвижимого муниципального имущества. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта недвижимости: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. при их наличии. Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется арендатором самостоятельно и за свой счет.
17.	Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества	Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием муниципального имущества отсутствуют.
18.	Порядок пересмотра цены договора (цены лота)	Арендная плата подлежит ежегодной индексации с месяца, следующего за месяцем, в котором истекает календарный год пользования Имуществом. Цена договора (цена лота) может быть пересмотрена сторонами в сторону увеличения, но не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.
19.	Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.	Осмотр производится 25.09.2025, 06.10.2025 с 13-00 до 16-00 часов по местному времени. Заявки на участие в осмотре принимаются: - посредством направления заявления по почте в Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское по адресу: 624605, Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, д. 31; - по электронной почте по адресу: komitet.alapaevskoe@yandex.ru; - посредством функционала электронной площадки. Любое

		заинтересованное лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона заявку на осмотр посредством функционала электронной площадки. Оператор электронной площадки незамедлительно направляет поступившую заявку в «личный кабинет» Организатора аукциона; - по телефону 8(34346)3-40-92. Время приема заявок на осмотр: рабочие дни: пн., вт., ср., чт. – с 9-00 до 17-00 часов, пт. – с 9-00 до 16-00 часов, перерыв с 12-00 до 12-48 часов по местному времени. В предпраздничные дни продолжительность приема заявок сокращается на один час; Контактное лицо по вопросу проведения осмотра: Подкина Валентина Анатольевна, контактный телефон: 8(34346)3-40-92.
20.	Порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае если создание и передача такого имущества предусмотрены договором	не предусмотрен.
21.	Порядок разъяснения документации об аукционе	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса разъяснения положений аукционной документации размещаются на официальном сайте оператора электронной площадки.

3. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

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

1) непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;

3) невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе;
- 5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, 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, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;
- 6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Рассмотрением заявок на участие в аукционе в электронной форме, а также принятием решения о допуске Заявителей к участию в аукционе и о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе, осуществляет аукционная Комиссия. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

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

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

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 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, 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.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

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 электронной 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.

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.

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 электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона 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.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукцион проводится на электронной площадке в указанные в извещении о проведении аукциона день и время путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

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

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – арендная плата в месяц без учета НДС, затрат на коммунальное обслуживание и иных расходов, связанных с содержанием арендованного имущества.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники

аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

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 (цене 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.

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цене 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.

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

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.

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.

Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной 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.

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 или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной электронной 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.

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

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Комиссией протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан Участником;
- принято решение о признании только одного Заявителя Участником;
- в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

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

- наименование объекта нежилого фонда и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, или наименование юридического лица – победителя.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ ТОРГОВ

Срок, в течение которого должен быть подписан договор аренды, составляет: не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона (в случае, если заявитель признан победителем 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), но не позже двадцати дней с указанных сроков.

Заключение договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Организатора аукциона: Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, д. 31, каб. 10/1.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона Организатор аукциона направляет (вручает под расписку) победителю/единственному участнику, принявшему участие в аукционе, проект договора аренды, составляемый в соответствии с формой и условиями, указанными в настоящем извещении о проведении аукциона (**Приложение № 2**), с учетом условий, установленных протоколом аукциона.

Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о

цене договора (лота), в случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проекта договора аренды.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, не предусмотренных самим договором, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

В соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества муниципального образования Алапаевское устанавливается безналичная форма внесения арендной платы, путем перечисления денежных средств на реквизиты, указанные в договоре аренды.

Арендная плата перечисляется на расчетный счет Арендодателя ежемесячно, не позднее последнего числа текущего месяца.

Расходы по оплате стоимости коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы на содержание и ремонт общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположен объект, страховые платежи, платежи за землю, не включаются в состав арендной платы.

Приложение № 1
к Документации об аукционе
на право заключения договоров
аренды муниципального
имущества муниципального
образования Алапаевское в
электронной форме

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

«_____»
(дата проведения аукциона)
ЛОТ № _____

Заполняется заявителем - юридическим лицом	

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)	

в лице _____,	_____
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)	
действующего на основании _____,	
организационно-правовая форма _____	
местонахождение юридического лица _____	

ИНН _____, контактные телефоны: _____,	
наименование банка _____,	
рас/счёт _____, кор/счёт _____,	
БИК _____,	
Доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале претендента составляет _____ % от уставного капитала.	

Заполняется заявителем - физическим лицом (ИП)	

(фамилия, имя, отчество лица, подающего заявку)	
СНИЛС _____	
ИНН _____	
паспорт серии _____ № _____	код подразделения _____,
выдан _____	
(дата, кем)	
зарегистрирован по адресу: _____	
адрес проживания: _____	
контактные телефоны _____	

согласен принять участие в открытом аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды объекта недвижимости, находящихся в муниципальной собственности МО Алапаевское (далее – электронный аукцион):

(наименование имущества, его основные характеристики, его местонахождение)

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договоров

аренды на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности МО Алапаевское, а также применимыми к данному электронному аукциону законодательством и нормативными правовыми актами обязуется/обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении электронного аукциона, документации об аукционе, опубликованных на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на сайте АО «Сбербанк – АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

- в случае признания победителем аукциона заключить с Арендодателем договор аренды в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 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.

Настоящей заявкой подтверждаю, что в отношении

(наименование организации или Ф.И.О.)

- не проведена ликвидация (для юридических лиц) или не принято Арбитражным судом решение о признании (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) банкротами и об открытии конкурсного производства;

- не проведено приостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Гарантирую достоверность сведений и информации, представленных в настоящей Заявке.

Мне известно, что условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона, изложенные в документации об аукционе являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

Перечень документов представляемых для участия в электронном аукционе на право заключения договора аренды

№ п/п	Наименование документов
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

Подпись Заявителя или его
полномочного представителя _____ (_____)

подпись расшифровка подписи

М.П. (при наличии)

Приложение № 2
к Документации об аукционе
на право заключения договоров
аренды муниципального
имущества муниципального
образования Алапаевское в
электронной форме

ПРОЕКТ

ДОГОВОР №
аренды муниципального имущества

г. Алапаевск

«__» _____ 20__ года

Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Соколовой Натальи Александровны, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании Протокола _____ лот № 1, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Алапаевское, а именно:

- Нежилые помещения, площадью 366,4 кв.м. с кадастровым номером: 66:01:2401001:1074, расположенные по адресу: Свердловская область, Алапаевский район, с. Нижняя Синячиха, ул. Краснооктябрьская, д. 19.

1.2. 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" здание, 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 пункте 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 3 (трех) рабочих дней с момента приема муниципального имущества по акту приема передачи заключить с соответствующими организациями договоры на возмещение эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, содержание общего имущества, жидкие бытовые отходы, вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием помещения; в случае окончания или досрочного расторжения договора незамедлительно произвести оплату эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, содержание общего имущества, жидкие бытовые отходы, вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) и др.).

3.3.8.1. Арендатор обязан производить оплату по всем заключенным договорам указанных в пункте 3.3.8. в установленные срок.

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 (Управление МИАГ), ИНН 6601016077 КПП 667701001, расчетный счет 03100643000000016200 в Уральском ГУ Банка России УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 016577551, корреспондентский счет 40102810645370000054 КБК

11105074140003120, ОКТМО 65537000 назначение платежа: 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 № 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. Арендатор обеспечивает поступление арендной платы на счет "Арендодателя" ежемесячно в размере 1/12 от суммы годовой арендной платы не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, по реквизитам указанным 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 недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

8.3. Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в Договоре, даже если последний не находится по такому адресу.

8.4. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны).

8.5. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

8.6. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 8.5. Договора, спор передается в Арбитражный суд Свердловской области, за исключением случаев, когда другая подсудность установлена законом.

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 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 2 (двух) экземплярах имеющий одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9.7. Регистрация настоящего Договора, а также Дополнительных соглашений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав осуществляется Арендатором в срок не позднее двух месяцев со дня подписания Договора, либо дополнительного соглашения.

9.8. К настоящему договору прилагаются:
Приложение № 1- Акт приема-передачи объекта недвижимого имущества.

10. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Управление муниципальным имуществом,
архитектурой и градостроительством

Администрации муниципального
образования Алапаевское

Юридический адрес: 624632, Свердловская
область, Алапаевский район, п. Заря, ул.
Ленина, 25.

Почтовый адрес: 624601, Свердловская
область, г. Алапаевск, ул. Розы Люксембург, 31

ИНН 6601016077 КПП 667701001

ОГРН 1116601000625

р/с 03100643000000016200 в Уральском ГУ

Банка России УФК по Свердловской области г.

Екатеринбург

БИК 016577551

к/с 40102810645370000054

тел.: 8(34346)3-40-51,3-40-81

e-mail: komitet.alapaevskoe@yandex.ru

Арендатор:

Н.А. Соколова

М.П.

Приложение N 1
к Договору аренды
муниципального имущества
№ _____ от «___» _____ 20__ года

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Алапаевск

_____ г.

Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Соколовой Натальи Александровны, действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал во исполнение п. 3.1.2. Договора аренды муниципального имущества № _____ от _____ года (далее – Договор), а Арендатор принял имущество:

- Нежилые помещения, площадью 366,4 кв.м. с кадастровым номером: 66:01:2401001:1074, расположенные по адресу: Свердловская область, Алапаевский район, с. Нижняя Синячиха, ул. Краснооктябрьская, д. 19.

2. Состояние помещения, указанного в пункте 1 настоящего Акта приема-передачи помещений, удовлетворительное и позволяет использовать их в целях, предусмотренных Договором аренды.

Имущество передал Арендодатель:

**Управление муниципальным имуществом,
архитектурой и градостроительством
Администрации муниципального
образования Алапаевское**

Имущество принял Арендатор:

_____/Н.А. Соколова/

М.П.

_____/_____/

М.П.