

УТВЕРЖДАЮ

Глава Приаргунского муниципального

округа Забайкальского края

С. В. Логунов



**Документация об аукционе  
на право заключения договора аренды нежилых зданий, находящихся  
в муниципальной собственности, расположенных по адресу:  
Россия, Забайкальский край, Приаргунский район,  
пгт. Приаргунск, ул. Набережная, д. 13**

**пгт. Приаргунск  
2022 г.**

**Извещение о проведении открытого аукциона  
на право заключения договора аренды нежилых зданий находящихся  
в муниципальной собственности, расположенные по адресу: Россия, Забайкальский край,  
Приаргунский район, пгт. Приаргунск, ул. Набережная, 13,**

Администрация Приаргунского муниципального округа Забайкальского края проводит открытый аукцион на право заключения договоров аренды нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности, расположенных по адресу: Забайкальский край, Приаргунский район, пгт. Приаргунск, ул. Набережная, д. 13.

Лот № 1:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Площадь кв.м., год постройки	Кадастровый номер
1	Гараж	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная,13	491,7 кв.м 1975 г.	75:17:180119:11
2	Мастерская	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная,13	474 кв.м., 1994 г,	75:17:180119:42
3	Проходная	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная,13	12,0 кв.м, 1976 г.	75:17:180119:35
4	Склад	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная,13	181,5 кв.м. 1978 г.	75:17:180119:40
5	Контора	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная,13	194,7 кв.м. 1975 г.	75:17:180119:32
6	Навес кирпичный	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная,13	194,9 кв.м. 1975 г.	75:17:180119:36

Проводимый аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений. Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

Организатор Аукциона и арендодатель: **Администрация Приаргунского муниципального округа. 674310, Забайкальский край, Приаргунский район, пгт. Приаргунск, ул. Ленина,6. Тел/факс: 8 (30243)2-18-56, адрес электронной почты: [priarg\\_mr@mail.ru](mailto:priarg_mr@mail.ru)**

Контактное лицо –Косых Наталья Николаевна, телефон: 8(30243) 2-18-56, электронная почта: [priarg\\_zemlya@bk.ru](mailto:priarg_zemlya@bk.ru)

**1. Объект аукциона:**

Место расположение, описание технические характеристики	
	1) Гараж, площадь 491,7 кв.м., 1975 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует.
	2) Мастерская, площадь 474 кв.м., 1994 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует.
	3) Проходная, площадь 12,0 кв.м, 1976 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, проведение капитального ремонта не

	требуется, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует. 4) Склад, площадь 181,5 кв.м. 1978 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует. 5) Контора, площадь 194,7 кв.м. 1975 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, проведение капитального ремонта не требуется, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует. 6) Навес кирпичный, площадь 194,9 кв.м. 1975 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует.
<b>Целевое назначение</b>	Хранение автотранспорта
Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), за право пользования указанным имуществом	33 252, 15 рублей.
Начальная цена договора за 1 кв.м., без НДС и без учета коммунальных платежей (рыночная стоимость ежемесячных арендных платежей за 1 кв.м. на основании отчета оценщика)	1) Здание гаража – 19,21руб./кв.м ; 2) Здание мастерские – 19,21руб/ кв.м; 3) Здание проходная -35,64руб./кв.м.; 4) Здание склад – 24,13руб./кв.м.; 5) Здание контора – 35,61руб./кв.м.; 6) Навес кирпичный - 15,18 руб./кв.м.
Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) - «шаг аукциона»	5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота) -1662,60 руб.
Срок действия договора	5 лет
Обеспечение исполнения договора	Определяется в виде начального размера ежемесячной арендной платы и составляет 33 252,15 руб. без НДС.
Внесение задатка	Не предусмотрено

### 3. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.

Документация об аукционе предоставляется после размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Ленина, 6, каб. 28, с понедельника по четверг с 08 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., в пятницу с 08 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 15 ч. 30 мин.

Плата за предоставление документации об аукционе не установлена.

**4. Электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе** - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). и на сайте Приаргунского муниципального округа Забайкальского края - [www.priarg.75.ru](http://www.priarg.75.ru).

Заявки на участие в аукционе принимаются с 08 ч.00 мин. «08» апреля 2022 года до 08 ч.30 мин. «28» апреля 2022 года включительно, по адресу: Забайкальский край, Приаргунский район, пгт. Приаргунск, ул. Ленина, д. 6, каб. 28, с понедельника по четверг с 08 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., в пятницу с 08 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 15 ч. 30 мин. Заявка на участие в аукционе оформляется на русском языке по форме, установленной документацией.

**5. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе** – Администрация Приаргунского муниципального округа Забайкальского края, по адресу:

Забайкальский край, Приаргунский район, пгт. Приаргунск, ул. Ленина, д. 6, каб. 28, в 09 ч. 00 мин. «28» апреля 2022 года.

**6. Место, дата и время проведения аукциона** - аукцион на право заключения договоров аренды нежилых зданий, находящихся в муниципальной собственности, состоится по адресу: Забайкальский край, Приаргунский район, пгт. Приаргунск, ул. Ленина, д. 6, (актовый зал администрации муниципального округа), в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей «28» апреля 2022 года в 13 ч. 00 мин.

**7. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** - организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов и на сайте Приаргунского муниципального округа - [www.priarg.75.ru](http://www.priarg.75.ru) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

## **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 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила).

1.2. Организатор аукциона и Арендодатель нежилых зданий, являющихся муниципальной собственностью – Администрация Приаргунского муниципального округа (далее - Администрация округа, организатор аукциона).

Место нахождения (адрес юридический и почтовый): 674310, Забайкальский край, Приаргунский район, пгт. Приаргунск, ул. Ленина, д. 6, каб. 28 тел./факс: 8 (3022) 2-18-56, электронный адрес: [priarg\\_mr@mail.ru](mailto:priarg_mr@mail.ru)

Контактное лицо – Косых Наталья Николаевна, телефон: 8(30243) 2-18-56, электронная почта: [priarg\\_zemlya@bk.ru](mailto:priarg_zemlya@bk.ru).

1.3. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). и на сайте Приаргунского муниципального округа - [www.priarg.75.ru](http://www.priarg.75.ru)

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

1.5. Внесение задатка и обеспечения исполнения договора организатором аукциона не устанавливается.

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

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов и на сайте Приаргунского муниципального округа в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

## **2. Сведения об объектах и условиях аукциона**

### **2.1. Общие условия.**

Настоящим приглашаются к участию в аукционе любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды нежилых зданий:

<b>Место расположение, описание технические характеристики</b>	<p>1) Гараж, площадь 491,7 кв.м., 1975 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует.</p> <p>2) Мастерская, площадь 474 кв.м., 1994 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует.</p> <p>3) Проходная, площадь 12,0 кв.м, 1976 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует.</p> <p>4) Склад, площадь 181,5 кв.м. 1978 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует.</p> <p>5) Контора, площадь 194,7 кв.м. 1975 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует.</p> <p>6) Навес кирпичный, площадь 194,9 кв.м. 1975 г. Технические характеристики: состояние удовлетворительное, стены капитальные кирпичные, электроснабжение. Центральное отопление, водоснабжение и канализация отсутствует.</p>
<b>Целевое назначение</b>	Хранение автотранспорта
Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), за право пользования указанным имуществом	33 252,15 рублей
Начальная цена договора за 1 кв.м., без НДС и без учета коммунальных платежей (рыночная стоимость ежемесячных арендных платежей за 1 кв.м. на основании отчета оценщика)	<p>1) Здание гаража – 19,21 руб./кв.м ;</p> <p>2) Здание мастерские – 19,21 руб/ кв.м;</p> <p>3) Здание проходная -35,64 руб./кв.м.;</p> <p>4) Здание склад – 24,13 руб./кв.м.;</p> <p>5) Здание контора – 35,61 руб./кв.м.;</p> <p>6) Навес кирпичный - 15,18 руб./кв.м.</p>
Величина повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) - «шаг аукциона»	5 % начальной (минимальной) цены договора (цены лота) - 1662,60 руб.
Срок действия договора	5 лет
Обеспечение исполнения договора	Определяется в виде начального размера ежемесячной арендной платы и составляет руб. без НДС.
Внесение задатка	Не предусмотрено

## 2.2. Условия аукциона:

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом без учета НДС (не включает коммунальные и иные эксплуатационные расходы), начальная (минимальная) цена договора (цена лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, на основании отчета независимого оценщика.

Критерий определения победителя аукциона:

- наибольшая ежемесячная стоимость арендной платы за пользование объектом.

Арендная плата по договору в полном объеме подлежит перечислению Арендатором на счет Арендодателя. Налоги в размерах, установленных законодательством, Арендатор перечисляет на расчетный счет Арендодателя одновременно с арендной платой.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 5 банковских дней после подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи нежилых зданий, а в последствие арендная плата вносится не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

Обязательства по оплате арендной платы, а также по оплате коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи нежилых зданий и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи (возврата).

Оплата по договору аренды производится ежемесячно за текущий месяц по следующим реквизитам:

Получатель	Комитет по финансам (Администрация Приаргунского муниципального округа Забайкальского края)
Кор.счет	40102810945370000063
Казначейский счет	03100643000000019100
Л/Сосновной	04913206710
КБК	902 111 050 341 40000120
ИНН/КПП	7518000901/751801001
БИК	017601329
Банк	ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю г. Чита
Назначение платежа	Арендная плата за месяц _____ 2022 г.

Цена заключенного договора пересматривается сторонами в сторону увеличения на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, осуществляется по соглашению сторон.

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

### **3. Требования к техническому состоянию объекта, права на который передаются по договору, и которым объект должен соответствовать на момент окончания срока договора.**

3.1 По окончании срока договора аренды состояние недвижимого имущество должно находиться в состоянии не хуже принятого по акту приема-передачи. Планировка имущества должна соответствовать техническому паспорту здания.

3.2. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, сдавать имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.

### **4. Порядок предоставления документации об аукционе, разъяснения ее положений, внесения изменений, осмотр имущества**

4.1. Настоящая документация об аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте Приаргунского муниципального округа - [www.priarg.75.ru](http://www.priarg.75.ru), одновременно с размещением извещения о проведении аукциона, не позднее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Заинтересованные лица могут получить документацию об аукционе в электронной форме или на бумажном носителе. Плата за предоставления документации об аукционе не установлена.

На основании заявления, поданного в письменной форме любым заинтересованным лицом, в том числе в форме электронного документа, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления экземпляр документации об аукционе в письменной форме и (или) в электронной форме предоставляется такому лицу в порядке, указанном в извещении о проведении настоящего аукциона.

Предоставление документации об аукционе до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона не допускается.

Документация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов и на сайте Приаргунского муниципального округа должна соответствовать документации об аукционе, предоставляемой в порядке, установленном разделом 4 настоящей документации об аукционе.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по образцу, установленному настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1 к настоящей документации об аукционе). В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов и на сайте муниципального округа с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

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

4.3. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору, обеспечивает организатор аукциона без взимания платы. Проведение осмотра имущества осуществляется ежедневно в рабочие дни с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и на сайте Приаргунского муниципального округа по предварительному согласованию с организатором аукциона и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

## **5. Требования к участникам аукциона**

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

5.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.2. настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

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

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

5.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 5.2. настоящей документации об аукционе, не допускается.

5.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 6.2 настоящей документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

## **6. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.**

### **Порядок представления заявок на участие в аукционе**

6.1. Заявки на участие в аукционе принимаются в письменной форме с 08 ч.00 мин. «08» апреля 2022 года до 08 ч.30 мин. «28» апреля 2022 года включительно по адресу: Забайкальский край, Приаргунский район, пгт. Приаргунск, ул. Ленина, д. 6, каб. 28, с понедельника по четверг с 08 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., в пятницу с 08 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. и с 13 ч. 00 мин. до 15 ч. 30 мин., установленной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 3 к настоящей документации об аукционе). Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Электронная форма участия в аукционе не предусмотрена.

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

6.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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

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

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

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность (Приложение № 3 к настоящей документации об аукционе) на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для



юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

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

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

Заявка на участие в аукционе должна соответствовать установленной документацией об аукционе форме, быть удостоверена подписью участника аукциона или лицом, уполномоченным таким участником, скреплена печатью участника аукциона (при наличии) и содержать описание входящих в ее состав документов.

6.3. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется уполномоченным специалистом организатора аукциона. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, специалист выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, т.е. до 09 ч. 00 мин. «28» апреля 2022 г. Уведомление об отзыве подается в письменном виде. В уведомлении об отзыве заявки в обязательном порядке должны указываться фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица) участника аукциона, отзывающего заявку; наименование аукциона (лота), дата и время проведения аукциона, дата, время и способ подачи заявки на участие в аукционе.

6.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

## **7. Рассмотрение заявок на участие в аукционе**

7.1 Заявки на участие в аукционе рассматриваются аукционной комиссией Администрации Приаргунского муниципального округа по адресу: Забайкальский край, Приаргунский район, пгт. Приаргунск, ул. Ленина, д. 6, каб. 28, в срок, не превышающий 10 дней с даты окончания срока подачи заявок. Дата начала рассмотрения заявок: «28» апреля 2022 года в 9 ч. 00 мин.

7.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие заявителей требованиям, установленным разделом 5 настоящей документации об аукционе.

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.

7.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, аукционной комиссией принимается решение:

- о допуске к участию в аукционе и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона;
- об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе.

7.4. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии и размещается на официальном сайте торгов и на сайте Приаргунского муниципального

округа.

Заявителям, подавшим заявки и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

## 8. Проведение аукциона

8.1. Аукцион на право заключения договора аренды проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей «28» апреля 2022 года в 13 ч.00 мин. по адресу: Забайкальский край, Приаргунский район, пгт. Приаргунск, ул. Ленина, д.6 (актовый зал).

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

8.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

8.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

5) в случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

6) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) если действующий правообладатель воспользовался правом, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

8) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

8.4. При проведении аукциона в обязательном порядке организатор аукциона осуществляет аудио-или видеозапись и ведет протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

8.5. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов и на сайте Приаргунского муниципального округа в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

8.6. В ходе проведения аукциона участникам аукциона запрещается постоянно удерживать поднятой номерную карточку, шуметь, создавать препятствия для участия в аукционе другим участникам аукциона.

8.7. В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 139 Правил до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

8.8. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе обратиться к организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, с запросом о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

## **9. Порядок заключения договора аренды**

9.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания членами комиссии протокола аукциона направляет победителю аукциона экземпляр указанного протокола и проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе (приложение № 4 к настоящей документации об аукционе).

9.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

9.3. Договор аренды, составленный на основании результатов аукциона, отраженных в протоколе аукциона и предложении победителя аукциона, подписывается между администрацией Приаргунского муниципального округа и победителем аукциона не позднее двадцати дней после завершения торгов и оформления протокола. Договор аренды не может быть заключен ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

9.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 9.4. Правил.

Организатор в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает участнику аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником, в проект договора, прилагаемый к документации. Указанный про-

ект договора подписывается участником конкурса, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется в администрацию Приаргунского муниципального округа.

9.5. При этом заключение договора для участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

9.6. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток, внесенный ими, не возвращается. В случае уклонения участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

9.7. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

**ЗАПРОС  
на разъяснение  
документации об аукционе**

\_\_\_\_\_ (укажите наименование заявителя)

Прошу Вас разъяснить следующие положения документации об аукционе на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_:

(укажите наименование аукциона (лота))

№ п/п	Раздел документации об аукционе	Ссылка на пункт документации об аукционе, положение которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе

Письмо прошу направить по адресу: \_\_\_\_\_

Дата

ПОДПИСЬ

МП

**ЗАЯВКА  
на участие в аукционе**

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_,  
(полное наименование предмета аукциона и характеризующие его данные)  
опубликованном на официальном сайте торгов и документацией об аукционе, а также изучив объект аренды, (далее - Заявитель), в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_ просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды.
2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в документации об аукционе.
3. Настоящим подтверждаем, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантируем достоверность сведений, представленных в заявке, и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.
4. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:
- заключить договор аренды в срок не позднее 20 дней с момента подписания протокола аукциона;
  - оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и сроки, установленные договором аренды
5. В случае если Заявитель сделает предпоследнее предложение по цене договора после предложения победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора, Заявитель обязуется подписать в соответствии с требованиями документации об аукционе и по цене, предложенной Заявителем.
6. Заявитель осведомлен о техническом состоянии предмета аренды и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю меной аукциона или снятием с аукциона части объектов недвижимого имущества, передаваемого в аренду (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.
7. Заявитель осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, а также о праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
- Сведения о месте нахождения, почтовый адрес и банковские реквизиты для юридического лица; паспортные данные, сведения о месте жительства для физического лица; номер контактного телефона:

\_\_\_\_\_  
Подпись Заявителя(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)



**ДОВЕРЕННОСТЬ №**

\_\_\_\_\_ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Физическое лицо, юридическое лицо - заявитель:

\_\_\_\_\_ (далее - доверитель)

\_\_\_\_\_ (наименование заявителя)

в лице \_\_\_\_\_

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

Доверяет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далее –

представитель)

Паспорт серии \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Представлять интересы доверителя на аукционе на право заключения договора аренды на

\_\_\_\_\_

Представитель уполномочен от имени доверителя в ходе проведения аукциона подавать предложения о цене договора, подавать организатору аукциона, аукционной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени доверителя документы, совершать иные действия связанные с участием доверителя в аукционе.

Подпись \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. представителя)

\_\_\_\_\_ (Подпись представителя)

удостоверяю.

Доверенность действительна по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г

Заявитель:

\_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)



**ДОГОВОР**  
аренды нежилых зданий

пгт. Приаргунск Забайкальского края

№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г

**Администрация Приаргунского муниципального округа Забайкальского края**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Приаргунского муниципального округа Логунова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды нежилых зданий (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование (аренду) по Акту приема-передачи нежилые здания, а Арендатор принимает нежилые здания и уплачивает Арендодателю плату за аренду (в дальнейшем - «арендная плата») в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Нежилые здания, указанные в п. 1.1. Договора, расположены по адресу: **Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная, д. 13.**

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Площадь кв.м., год постройки	Кадастровый номер	Номер регистрации права
1	Гараж	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная, 13	491,7 кв.м. 1975 г.	75:17:180119:11	75:17:180119:41-75/116/2022-2 от 14.03.2022
2	Мастерская	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная, 13	474 кв.м., 1994 г.	75:17:180119:42	75:17:180119:42-75/116/2022-2 от 14.03.2022 г
3	Проходная	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная, 13	12,0 кв.м, 1976 г.	75:17:180119:35	75:17:180119:35/75/116/2022-2 от 14.03.2022
4	Склад	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная, 13	181,5 кв.м. 1978 г.	75:17:180119:40	75:17:180119:40-75/116/2022-2 от 14.03.2022
5	Контора	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная, 13	194,7 кв.м. 1975 г.	75:17:180119:32	75:17:180119:32-75/116/2022-2 от 14.03.2022

6	Навес кирпичный	Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная,13	194,9 1975 г.	кв.м.	75:17:180119:36	75:17:180119:3 6-75/116/2022- 2 от 14.03.2022
---	--------------------	--	------------------	-------	-----------------	--

1.3. Нежилые здания передаются Арендатору для использования в целях хранения автотранспорта, находятся в технически исправном состоянии, позволяющем осуществлять нормальную эксплуатацию в целях, указанных в настоящем Договоре, а также отвечают требованиям техники безопасности.

1.4. Передача нежилых зданий не влечет передачу прав собственности на них.

1.5. Все согласования, необходимые Арендатору для использования нежилых зданий для целей, указанных в настоящем Договоре, если получение таких согласований предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, региональным законодательством, осуществляются Арендатором самостоятельно, без участия Арендодателя, но с письменного согласия последнего и последующим предоставлением копий всех разрешительных документов.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.4. Настоящий Договор заключен на срок с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г вступает в силу с момента подписания его и акта приема-передачи нежилых зданий уполномоченными представителями Сторон.

2.5. В соответствии со ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий Договор подлежит государственной регистрации.

2.6. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору по Акту приема-передачи нежилых зданий, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, нежилые здания, указанные в п.1.2. настоящего Договора. Технический, кадастровый паспорт и иную документацию на нежилые здания Арендодатель не представляет.

3.4.2. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования, а также иных вопросов в части исполнения настоящего договора.

3.4.3. По окончании срока действия Договора и в случае его досрочного расторжения принять от Арендатора нежилые здания по Акту приема-передачи (возврата).

3.4.4. Самостоятельно заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на обеспечение нежилых зданий, электроэнергией.

3.5. Арендодатель имеет право:

3.5.1. Один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования в соответствии с Договором Арендатором арендуемого объекта, а также проверку технического, пожарного и санитарно-гигиенического состояния. Осмотр производится уполномоченными на то представителями Арендодателя в присутствии представителей Арендатора в течение рабочего дня, без нарушения нормального режима деятельности Арендатора. Арендодатель имеет право в установленный им срок требовать от Арендатора устранения выявленных нарушений.

3.5.2. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по основаниям и порядке, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

3.5.3. Достапа в нежилые здания в присутствии представителей Арендатора для проведения плановых ремонтных, технических или инженерных работ, оборудования и инженерных сетей, обслуживающих здание в целом и находящихся внутри нежилых зданий или составляющих его часть.

3.5.4. Требовать своевременного и в полном объеме внесения Арендной платы и иных предусмотренных Договором платежей.

3.5.5. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Арендатора вследствие нарушения им норм эксплуатации нежилых зданий, несвоевременного внесения арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, или невыполнения других обязательств, предусмотренных Договором.

3.5.6. Если Арендатор не вывезет все свое имущество или имущество третьих лиц из нежилых зданий после прекращения действия настоящего Договора, Арендодатель по своему выбору вправе вывезти и хранить на складе все имущество или его часть таким способом, какой он предпочтет. При этом он не будет нести ответственности перед Арендатором и третьими лицами за сохранность имущества. Арендодатель может также распорядиться вышеуказанным имуществом по своему усмотрению, и покрыть свои издержки за счет выручки от реализации имущества Арендатора, при этом на Арендатора будут возложены все понесенные Арендодателем в связи с этим расходы, а также расходы в связи с вывозом или хранением данного имущества. Если Арендодатель распорядится имуществом Арендатора по своему усмотрению, то денежные средства, оставшиеся после покрытия Арендодателем своих издержек, перечисляются на расчетный счет Арендатора.

3.6. Арендатор обязан:

3.6.1. Принять от Арендодателя по Акту приема-передачи Нежилые здания.

3.6.2. Использовать арендуемый объект по его целевому назначению в соответствии с п.1.3 настоящего договора и в соответствии с установленными правилами эксплуатации.

3.6.3. Бережно относиться к имуществу Арендодателя;

3.6.4. Соблюдать требования техники электробезопасности, пожарной безопасности, требования в области гражданской обороны и защиты от ЧС, требования по санитарному состоянию нежилых зданий, а также все прочие, предусмотренные законодательством РФ нормы и требования по содержанию нежилых зданий, обязуется за свой счет оплачивать мероприятия по устранению выявленных нарушений, в случае выдачи контролирующими органами соответствующих требований, предписаний и т.п. документов, а также оплачивать наложенные контролирующими органами штрафные санкции и нести полную ответственность за выполнение правил и требований противопожарной безопасности и защиты нежилых зданий и персонала при угрозе возникновения пожара.

3.6.5. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендодателя ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества, а также оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

3.6.6. Своевременно вносить Арендную плату и иные платежи в полном объеме и в сроки, установленные Договором, в том числе с учетом всех последующих изменений и дополнений к Договору. Несвоевременная оплата арендных платежей, внесение платежей не в полном объеме считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения Договора и наложения штрафных санкций.

3.6.7. Нести расходы по содержанию нежилых зданий и поддерживать его в исправном состоянии, своевременно своими силами и за свой счет производить текущий и косметический ремонт в течение срока аренды. При этом Арендатор не вправе требовать от Арендодателя денежной компенсации произведенных работ и/или внесенных улучшений.

3.6.8. Не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку, достройку, перепланировку арендуемого объекта. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых зданий, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а нежилые здания приведены в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя. Все произведенные Арендатором без согласования с Арендодателем улучшения (отделимые и неотделимые) возмещению не подлежат.

3.6.9. В случае получения от Арендодателя согласия на перепланировку, переустройство, переоборудование нежилых зданий, порядок оформления документации, необходимой для узаконения (получения всех необходимых разрешений) перепланировки, переустройства, переоборудования нежилых зданий, а также оплата всех работ определяется отдельным соглашением между сторонами.

3.6.10. Не выставлять за пределы арендуемых нежилых зданий тару и прочее имущество. Самостоятельно и за свой счет организовать вывоз мусора. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых зданий и мест общего пользования, а также не вправе повреждать, загромождать, препятствовать свободному доступу к любой части здания и местам общего пользования.

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

3.6.12. По окончании действия Договора передать нежилые здания, оборудование, сантехнику в исправном состоянии с учётом естественного износа.

3.6.13. Осуществлять своими силами и за свой счет техническую эксплуатацию электрической системы.

3.6.14. Обеспечивать свободный доступ сотрудников обслуживающих организаций к электрической системе, при профилактических осмотрах, ремонтах, а также в случае возникновения аварийных ситуаций.

3.6.15. Предоставить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые здания в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.6.16. При осуществлении прав Арендатор обязан соблюдать действующее федеральное, региональное и местное законодательство, а также, правила пользования общим имуществом, не нарушать права других Арендаторов, а также обеспечить соблюдение вышеуказанного работниками, посетителями Арендатора.

3.6.17. В случае получения Арендатором какого-либо уведомления (предписания) от органов власти, относящегося к деятельности Арендатора по использованию Нежилых зданий, Арендатор немедленно направляет копию уведомления Арендодателю и по согласованию с Арендодателем самостоятельно или совместно с Арендодателем реагирует на такие уведомления.

3.6.18. Арендатор вправе прикреплять или устанавливать на Здании какие-либо вывески, антенны, спутниковые антенны, или другое приемное и передающее телекоммуникационное оборудование.

3.6.19. В день подписания Акта приема-передачи (возврата) нежилых зданий Стороны обязуются подписать Акт сверки взаиморасчетов на дату подписания Акта и обеспечить погашение всех задолженностей в течение 10 (десяти) рабочих дней либо в иной срок, установленный по соглашению Сторон.

3.6.20. Арендатор, являясь собственником отходов, самостоятельно осуществляет плату за негативное воздействие на окружающую среду.

3.7. Арендатор имеет право в полном объеме реализовывать свои права арендатора, предоставленные ему действующим законодательством Российской Федерации и/или настоящим Договором.

3.8. Стороны признают, что обязанность Арендатора внести изменения в учредительные документы в связи со сменой юридического адреса после прекращения действия настоящего договора и право Арендодателя требовать от него ее исполнения, направлены на обеспечение достоверности сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ, на защиту прав Арендодателя и не ущемляют прав и законных интересов Арендатора.

#### 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ К ДОГОВОРУ

4.4. Ежемесячная арендная плата за весь арендуемый объект, складывается из постоянной и переменной составляющих:

- Постоянная составляющая (собственно арендная плата) - \_\_\_\_\_  
**рублей коп., в месяц.** НДС не облагается, поскольку Арендодатель применяет упрощенную систему налогообложения.

- Переменная составляющая (возмещение (компенсация) расходов по коммунальным платежам (водоснабжение, водоотведение, ливневые и сточные воды, отопление, подогрев воды, электроснабжение, обращение ТКО и иные).

4.5. Оплата Арендатором Арендной платы (постоянной составляющей) за первый месяц аренды нежилых зданий производится в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания Арендатором настоящего Договора и акта приема-передачи нежилых зданий.

4.6. Оплата арендной платы (постоянная составляющая) осуществляется Арендатором не позднее 10

числа оплачиваемого месяца.

4.7. Оплата Арендатором Арендной платы (переменная составляющая) за текущий месяц производится не позднее 15 числа следующего месяца, на основании выставляемых Арендодателем счетов.

4.8. Все платежи по настоящему Договору в пользу Арендодателя осуществляются в безналичном порядке.

4.9. Размер арендной платы может быть изменён в одностороннем порядке Арендодателем на величину индекса инфляции (индекса-дефлятора), но не чаще одного раза в год. Размер Арендной платы подлежит перерасчету без предварительного согласования сторонами с уведомлением Арендатора, оформленным в письменном виде. Арендатор принимает на себя обязательство уплачивать арендную плату по измененной ставке со дня указанного в уведомлении Арендодателя. Уведомление о перерасчете арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.10. Размер Арендной платы за неполный месяц аренды определяется пропорционально фактическому количеству дней пользования нежилыми зданиями в месяце.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.4. В случае просрочки уплаты Арендной платы, Арендодатель имеет право потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная с первого дня просрочки.

5.5. При получении от Арендодателя письменного предупреждения о неисполнении им обязательства по внесению арендной платы Арендатор обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения предупреждения.

5.6. В случае причинения просрочкой оплаты платежей ущерба Арендодателю Арендатор выплачивает Арендодателю сумму причинённого ущерба.

5.7. В случае не освобождения Арендатором занимаемого нежилых зданий в сроки, предусмотренные настоящим договором, Арендатор уплачивает штраф в размере 1 % годовой суммы арендной платы за каждый день пребывания в нежилых зданиях.

5.8. Уплата санкций, предусмотренных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

5.9. В случае причинения убытков, вызванных утратой или повреждением арендуемого нежилых зданий по вине Арендатора, последний обязан возместить их Арендодателю за счет собственных средств в размере действительного ущерба, а также возместить упущенную выгоду.

5.10. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду нежилых зданий, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра зданий при заключении договора или передаче зданий в аренду.

5.11. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения нежилых зданий, если нежилые здания повреждены или уничтожены в связи с тем, что они использовались не в соответствии с настоящим договором, либо переданы третьему лицу без согласия Арендодателя. Арендатор несет также риск случайной гибели или случайного повреждения нежилых зданий, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить их гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

5.12. Арендатор несет полную ответственность за нарушения требований техники электробезопасности, пожарной безопасности, требований в области гражданской обороны и защиты от ЧС, требований по санитарному состоянию нежилых зданий, а также всех прочих, предусмотренных законодательством РФ норм и требований по содержанию нежилых зданий, и обязуется за свой счет оплачивать мероприятия по устранению выявленных нарушений в случае выдачи контролирующими органами соответствующих требований, предписаний, а также наложенные контролирующими органами штрафные санкции.

5.13. Арендодатель не несет ответственность за несоблюдение Арендатором требований действующего законодательства РФ.

5.14. Арендатор несет полную ответственность перед государственными органами, осуществляющими экологический контроль, санитарно-эпидемиологический контроль и иными за полноту и своевременность внесения платежей за негативное воздействие на окружающую среду.

- 5.15. Арендодатель не несет ответственности за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги, либо по иным причинам, не зависящим от Арендодателя, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров) в работе какого-либо оборудования, включая его программное обеспечение.
- 5.16. Арендатор несет ответственность за все совершенные им нарушения и уплачивает все штрафы, выставленные ему органами государственной власти, а также компенсирует суммы штрафов, уплаченных Арендодателем в связи с такими нарушениями.
- 5.17. Арендатор самостоятельно несет ответственность за сохранность своего имущества, а также имущества Арендодателя, находящегося в нежилых зданиях.
- 5.18. Арендатор несет ответственность за соблюдение норм противопожарной безопасности и эксплуатации электроустановок и сетей, охраны труда, санитарно-эпидемиологических норм, предусмотренных законодательством РФ.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 6.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение возможны по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 6.2. Изменение и дополнение условий настоящего Договора оформляется в письменной форме в виде дополнительного соглашения, подписанного Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 6.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случае просрочки внесения арендной платы по истечении установленного Договором срока более чем за 2 (Два) месяца, предварительно уведомив об этом Арендатора за 5 (Пять) календарных дней. При этом Договор считается расторгнутым с момента его расторжения в органах осуществляющих регистрацию прав и сделок с ним.
- 6.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем уведомления Арендатора об отказе от Договора с указанием в уведомлении даты расторжения Договора не менее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней. При этом Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.
- 6.5. Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности произвести оплату арендных платежей (постоянная и переменная составляющие) до даты передачи арендуемого имущества, которая фиксируется актом приема-передачи (возврата) нежилых зданий нежилых зданий.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 7.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем совместных переговоров.
- 7.2. Если, по мнению одной из Сторон отсутствует возможность разрешить возникший между Сторонами спор, он передается на рассмотрение Арбитражного суда Забайкальского края. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Забайкальского края. Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 20 (двадцати) календарных дней с даты ее получения.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

- 8.1. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
- 8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.
- 8.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения, протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающиеся настоящего договора, теряют юридическую силу.
- 8.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при

взаимном их удостоверении представителями Сторон в каждом отдельном случае.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

9.1. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью: акт приёма - передачи нежилых зданий.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

<b>Арендодатель:</b>	<b>Арендатор:</b>
<p>Администрация Приаргунского муниципального округа Забайкальского края 674310, Забайкальский край, пгт. Приаргунск. ул. Ленина, д. 6</p> <p>Лицевой счет: 05913Q37820 Банковский счет: 03232643765380009100 Корреспондентский счет банка: 40102810945370000063 БИК 017601329 Наименование банка: Отделение Чита банка России//УФК по Забайкальскому краю г. Чита</p> <p><b>Глава Приаргунского муниципального округа</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Е.В.Логунов</b></p>	

Приложение  
к договору аренды  
нежилых зданий от  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

пгт. Приаргунск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г

**АКТ**  
приема-передачи нежилых зданий

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилые здания по адресу:  
**Забайкальский край, пгт. Приаргунск, ул. Набережная, д. 13.**
2. Арендатора полностью удовлетворяет качество переданных зданий, его техническое и санитарное состояние.
3. Настоящий Акт составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
4. Настоящий Акт вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

**Передал:**  
«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

**Принял:**  
«АРЕНДАТОР»

**М.П.**

**М.П**