

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 28 » июля 2025 года

№ 1221

г. Балей

**Об утверждении документации в
аукционе в электронной форме на
право заключения договора
аренды в отношении
муниципального имущества**

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2010 № 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», руководствуясь статьей 32 Устава Балейского муниципального округа Забайкальского края, администрация Балейского муниципального округа Забайкальского края **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемую к настоящему постановлению документацию об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества (далее — документация об аукционе).

2. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Балейского муниципального округа (Е.Б. Стуковой):

1) сформировать с использованием в государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона в соответствии с утвержденной настоящим постановлением документацией об аукционе и разместить извещение, а также документацию об аукционе на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

2) разместить информацию о проведении аукциона на электронной торговой площадке «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru/>.

3) организовать проведение аукциона в электронной форме в соответствии с утвержденной настоящим постановлением документацией и действующим законодательством.

4) по итогам аукциона заключить договор аренды в отношении муниципального имущества, указанного в документации по проведению аукциона.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Обнародовать настоящее постановление путем размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Балейского муниципального округа Забайкальского края.

5. Настоящее постановление опубликовать в сетевом издании «Балейское обозрение» (<https://бал-ейская-новь.рф>).

6. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

И.о.главы Балейского
муниципального округа
Забайкальского края



Т.Р.Соловьева

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации Балецкого
муниципального округа Забайкальского края
от « 28 » июля 2025 г. № 1221



ДОКУМЕНТАЦИЯ

об аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды в отношении муниципального имущества

Настоящий открытый аукцион в электронной форме с открытой формой подачи ценовых предложений (далее — аукцион) проводится в соответствии с 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2010 года № 147/23.

Аукцион проводится в электронной форме и является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

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

Администрация Балецкого муниципального округа Забайкальского края (Забайкальский край, г. Бaley, ул. Ленина, д. 24, 2 этаж, кабинет № 27), Тел. 8(30232) 5-15-27, zembaley@mail.ru.

Аукцион проводится на электронной торговой площадке «РТС-тендер» www.rts-tender.ru

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

Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадью 88,0 м², кадастровый номер 75:03:290154:182, место расположения: Забайкальский край, Балецкий район, г. Бaley, ул. Октябрьская, 109, пом.2/3.

3. Целевое назначение имущества:

1. Нежилое

4. Передача прав по договору аренды третьим лицам не допускается.

5. Начальная (минимальная) цена договора

35904 (тридцать пять тысяч девятьсот четыре рубля) без НДС, без учета стоимости коммунальных и эксплуатационных расходов, согласно Отчета об оценке рыночной стоимости ежемесячной величины арендной платы № 91-25 от 19.06.2025г., подготовленного ООО «Консалт».

6. Срок действия договора аренды.

5 лет.

7. Порядок, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона — «31» июля 2025 года 09 часов 00 минут (местное время).

Местом подачи заявок на участие в аукционе является Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и электронная площадка rts-tender.ru.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: «24» августа 2025 года 17 час. 00 мин. (местное время).

8. Требование о внесении задатка.

Для участия в аукционе требуется внести задаток в размере 10% от начальной (минимальной) цены договора- 3590,4 (три тысячи пятьсот девяносто) рублей 40 копеек, перечисляется на счет электронной площадки:

Банк получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк», ЕКС 30101810445250000360, р/сч 40702810512030016362, ИНН 771035167,

КПП 773001001, БИК 044525360, получатель: ООО «РТС-тендер» в срок до окончания приема заявок на участие в аукционе.

9.Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе
«25» августа 2025г 10 час. 00 мин (время местное).

10.Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона: 1795,2 (одна тысяча семьсот девяносто пять) рублей 20 копеек.

11.Место, дата и время проведения аукциона.

«26» августа 2025 года в 10 час. 00 мин. (местное время). Местом проведения аукциона является электронная площадка rts-tender.ru

12. Порядок и сроки оплаты по договору.

Арендная плата по договору аренды вносится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет по следующим реквизитам:

Реквизиты для перечисления:

Получатель: Администрация Балейского муниципального округа Забайкальского края ИНН 7503000722, КПП 752801001, БИК 017601329

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ/УФК по Забайкальскому краю г.Чита

Единый казначейский счет 40102810945370000063

р/сч 031006430000000019100, л/сч 04913250420, ОКТМО 76506000, КБК 90111105034140000120, с указанием номера договора и периода, за который вносится оплата, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

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

не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.

14. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора.

Не ранее 10 (десяти) и не позднее 20 (двадцати) дней с даты подписания протокола подведения итогов аукциона.

15. Срок, в течение которого участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, должен подписать проект договора (в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора)

В течение 10 (десяти) дней с даты направления Организатором аукциона проекта договора участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене платежа за право заключения договора аренды муниципального имущества.

16. Срок, в течение которого лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, обязано подписать проект договора.

Не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати 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.

17. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора, 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.

18. Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору

Осмотр имущества осуществляется без взимания платы не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок по следующему графику:

04.08.2025г с 09.00 до 12.00

08.08.2025г с 09.00 до 12.00

15.08.2025г с 09.00 до 12.00

20.08.2025г с 09.00 до 12.00

19. Предоставление документации об аукционе.

Документация об аукционе предоставляется любому заинтересованному лицу со дня размещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов по письменному запросу, поступившему не позднее, чем за три рабочих дня до окончания приема заявок на участие в аукционе. С документацией об аукционе можно ознакомиться в отделе имущественных и земельных отношений Администрации БалеЙского муниципального округа Забайкальского края:

Забайкальский край, г. Бaley, ул. Ленина, 24, 2 этаж, 27 каб. с понедельника по четверг с 09-00 часов до 13-00 часов, с 14-00 до 17-45 часов, в пятницу с 08-30 до 13-00 часов, с 14-00 до 16-30 часов, также на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на сайте «РТС-тендр» www.rts-tender.ru

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

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены аукционной документацией.

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки «РТС-тендр» www.rts-tender.ru в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

1. 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 (копию 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 конкурсе 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) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Заявитель имеет право отозвать принятую Оператором аукциона заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих

дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

В течение срока приема заявок Организатор аукциона предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с формой заявки и проектом договора аренды муниципального имущества.

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.

21. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе

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

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

Организатор аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам аукционов.

Организатор аукциона или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона предъявляемым требованиям, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом организатор аукциона или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Не допускается взимание с участников аукциона платы за участие в аукционе.

Организатором аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором аукциона.

Заявителем (участником) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе или аукционе.

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 02 декабря 2021 года № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

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

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 53 и 103 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 23 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23;

3) невнесения задатка;

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

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

6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, не предусмотренным пунктами 29 и 30 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23, не допускается.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 53 и 103 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной 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.

22. Порядок пересмотра цены договора, заключенного по результатам аукциона

Цена заключенного по результатам аукциона договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

23. Внесение изменений в документацию об аукционе, право организатора отказаться от проведения аукциона

Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона на официальном сайте торгов. 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.

Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течении двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

24. Порядок разъяснения положений документации об аукционе

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка, утвержденного Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений документации об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

Извещение о проведении аукциона, документация об аукционе представлены на электронной торговой площадке www.rts-tender.ru в сети Интернет.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к документации об аукционе,
утвержденной постановлением
администрации Балецкого муниципального
округа Забайкальского края
от 28 июля 2025 г. № 1221

ФОРМА

Штамп предприятия
Или фирменный бланк
(при наличии)

ЗАЯВКА
на участие в аукционе на право заключения договора аренды муниципального
имущества

Полное (фирменное) наименование участника (заявителя) с указанием организационно-правовой формы (для юридического лица) _____

Адрес местонахождения _____

Почтовый адрес _____

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) _____

Телефон _____ факс _____ Адрес электронной почты _____

Основной государственный регистрационный номер _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____

изучив документацию об аукционе и проект договора аренды, мы выражаем готовность принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды следующего муниципального имущества: _____

и обязуемся:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации об аукционе, а также Порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».
2. Заключить договор аренды муниципального имущества (с условиями проекта договора аренды муниципального имущества ознакомлен, обязанности арендатора по договору

принимаю в полном объеме) по итогам аукциона в срок и на условиях, установленных документацией об аукционе.

Настоящей заявкой подтверждаем соответствие

(полное наименование (ФИО) заявителя)

требованиям, устанавливаемым федеральным законодательством к участникам, а именно:

- не проведение ликвидации участника аукциона – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Перечень прилагаемых документов: согласно описи на ____ стр.

Удостоверяем, что представленные сведения являются полными и верными.

Обязуемся соблюдать условия аукциона.

Руководитель (уполномоченное лицо) участника аукциона

(должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(М.П.) (при наличии печати)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к заявке на участие в аукционе
на право заключения договора
аренды муниципального имущества

ОПИСЬ

документов представляемых вместе с заявкой на участие в открытом аукционе
на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в
муниципальной собственности Бaleyского муниципального округа Забайкальского края

(указать наименование недвижимого имущества)

№ п/п	Наименование документов	Кол-во листов
	Всего листов	

Заявитель _____
(подпись и Ф.И.О. физического лица или представителя юридического лица,
реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя)

М.П.

**Договор № аренды
муниципального имущества**

г. Балец

« » 2025 года

Балецкий муниципальный округ Забайкальского края, от имени которого действует Администрация Балецкого муниципального округа Забайкальского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Балецкого муниципального округа Забайкальского края **Ушакова Евгения Владимировича**, действующего на основании Устава Балецкого муниципального округа Забайкальского края с одной стороны и

_____ с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» и по отдельности «Сторона», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору принадлежащее ему на праве собственности следующее муниципальное имущество:

— Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадью 88,0 м², кадастровый номер 75:03:290154:182, место расположения: Забайкальский край, Балецкий район, г. Балец, ул. Октябрьская, 109, пом.2/3. (далее — Имущество), для использования в соответствии с нуждами Арендатора.

1.2. Использование Имущества не должно противоречить его целевому назначению.

1.3. Имущество принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании _____

2. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель предоставляет Имущество Арендатору во временной владение и пользование, а Арендатор по истечении срока действия договора возвращает Имущество Арендодателю в надлежащем техническом состоянии с учетом нормального износа. Передача и возврат Имущества оформляются Актом приема-передачи и Актом возврата соответственно. При передаче Имущества стороны проверяют его техническое состояние, оговаривают имеющиеся неисправности и порядок их устранения.

2.2. Арендатор в течение всего срока договора аренды производит техническое обслуживание и ремонт Имущества за свой счет.

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом (без учета налога на добавленную стоимость), составляет _____ рублей., в соответствии с Протоколом _____.
Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором самостоятельно в федеральный бюджет (НДС 20%).

3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Забайкальскому краю (АДМИНИСТРАЦИЯ БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ л/с 04913250420)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю г.Чита, ИНН 7503000722, БИК 017601329, КПП 752801001, Единый казначейский счет 40102810945370000063, р/с № 03100643000000019100, КБК 90111105034140000120 (код бюджетной классификации), ОКТМО 76506000, л/сч 04913250420

3.3. Внесение арендной платы производится на основании предъявленного счета, за каждый месяц до 15 числа следующего за отчетным месяцем.

3.4. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы, путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.6. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить сумму ежемесячной арендной платы в зависимости от конъюнктуры цен на рынке или изменения стоимости строительства одного квадратного метра помещения, но не чаще одного раза в год.

3.7. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении суммы ежемесячной арендной платы за один месяц до ее фактического увеличения, путем направления уведомления заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.8. Расходы на оплату эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в сумму ежемесячной арендной платы, предусмотренной договором.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет с «___» _____ 2025г. по «___» _____ 20___г.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязан:

а) передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора, в течение пяти дней с момента подписания Договора. Имущество передается Арендатору по акту приёмки-передачи, в

котором должно быть подробно указано техническое состояние нежилого помещения на момент сдачи в аренду;

б) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому Имуществу сотрудникам, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

в) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

5.1.1. Арендодатель имеет право:

а) по предварительному согласованию с Арендатором входить в нежилое помещение в разумное время с целью контроля состояния Имущества или производства необходимых ремонтных работ, подсоединения и использования всех коммуникаций и оборудования, которые находятся внутри помещения или составляют его часть, а также для установки, проверки, ремонта, обновления, перестройки и обслуживания всех соседних помещений и мест общего пользования и для выполнения обязательств Арендодателя по настоящему Договору.

5.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендованное Имущество в соответствии с целями Договора, указанными в п.1.1, и назначением имущества. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков;

б) содержать Имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями законодательства РФ, обеспечивать пожарную и иную безопасность;

в) своевременно вносить арендную плату;

г) не производить реконструкции Имущества, переоборудования и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого Имущества производить только с письменного разрешения Арендодателя;

д) при обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устранению неполадок;

е) если арендуемое Имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

ж) по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда от конструкции Имущества, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим Договором;

з) вернуть Имущество Арендодателю после прекращения Договора по акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его не своевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

к) за свой счет производить текущий и косметический ремонт арендуемого Имущества;

л) оплачивать коммунальные платежи (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, ТБО), согласно отдельным договорам, которые Арендатор обязан заключить с соответствующими организациями после вступления в силу настоящего Договора;

м) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

2.2.1. Арендатор имеет право:

а) сдавать Имущество в субаренду как в целом, так и какую-либо его часть по согласованию с Арендодателем.

При этом все полученное по договорам субаренды будет являться собственностью Арендатора;

б) производить любые улучшения, перепланировки, отделку арендуемого Имущества при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности, всех обязательных требований. Арендодатель оказывает Арендатору содействие в получении необходимых согласований и разрешений для улучшения, перепланировки, отделки Имущества.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего Договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим Договором;
- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда Арендатор:

6.2.1. Пользуется предоставленным Имуществом не по назначению, предусмотренному п. 1.2 настоящего Договора.

6.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имущества.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Арендатор несет ответственность за сохранность Имущества за все время аренды. В случае утраты или повреждения Имущества в это время Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб либо предоставить равноценное Имущество в течение 30 дней после его утраты или повреждения. Размер возмещения определяется соглашением сторон.

7.2. В случае задержки арендной платы Арендодатель вправе потребовать пеню в размере 1/300 ставки Центрального банка РФ от суммы задолженности на каждый день просрочки.

7.3. Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения обязательства по оплате основного долга.

7.4. Ответственность за сохранность Имущества в нерабочее время несет Арендатор.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор может быть досрочно прекращен или изменен по соглашению сторон. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все изменения и дополнения к данному договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

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

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Администрация Балейского муниципального округа Забайкальского края Юридический адрес: 673400, Забайкальский край, г. Балей, ул.Ленина,24 ИНН 7503000722 КПП 752801001 ОГРН 1027500988261 ОКПО 33396409 Банковские реквизиты: Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК по Забайкальскому краю г. Чита КС 031006430000000019100 ЕКС 401028109453700000063 л/с 04913250420 БИК 017601329	
Глава Балейского муниципального округа Забайкальского края _____ Е.В. Ушаков М.п.	

Приложение №1
к договору № _____
от «___» _____ 2025 г.

АКТ
приема-передачи муниципального имущества

г. Балей

«___» _____ 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся — Администрация Балейского муниципального округа Забайкальского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Балейского муниципального округа Забайкальского края Ушакова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава Балейского муниципального округа Забайкальского края и прав по должности с одной стороны, и

с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор» составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды муниципального имущества Балейского муниципального округа Забайкальского края № _____ от «___» _____ 2025 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял нижеуказанное Имущество:

— Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадью 88,0 м², кадастровый номер 75:03:290154:182, место расположения: Забайкальский край, Балейский район, г. Балей, ул. Октябрьская, 109, пом.2/3. (далее — Имущество), для использования в соответствии с нуждами Арендатора.

Техническое состояние Имущества на момент его передачи характеризуется следующим: имеется централизованное отопление, электроснабжение, водоснабжение.

Претензий по техническому состоянию Имущества не имеется.

ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:

«АРЕНДАТОР»:

М.П. Е.В. Ушаков

М.П.

Приложение №2
к договору № _____
от «___» _____ 2025 г.

АКТ
возврата муниципального имущества

г.Балей

«___» _____ 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся — Администрация Балейского муниципального округа Забайкальского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы Балейского муниципального округа Забайкальского края Ушакова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава Балейского муниципального округа Забайкальского края и прав по должности с одной стороны, и

_____ с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор» составили настоящий акт о нижеследующем:

В связи с окончанием срока аренды, в соответствии с договором аренды муниципального имущества № _____ от «___» _____ 2025г., Арендатор передал, а Арендодатель принял нижеуказанное Имущество:

— Нежилое помещение, назначение: нежилое, площадью 88,0 м², кадастровый номер 75:03:290154:182, место расположения: Забайкальский край, Балейский район, г. Балей, ул. Октябрьская, 109, пом.2/3. (далее — Имущество), для использования в соответствии с нуждами Арендатора.

Техническое состояние Имущества на момент его передачи характеризуется следующим:

имеется централизованное отопление, электроснабжение, водоснабжение. Претензий по техническому состоянию Имущества не имеется.

ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:

«АРЕНДАТОР»:

М..П. Е.В. Ушаков

М.П.