



2026 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ №06-26

**на право заключения договора аренды имущества, включенного в
перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности
города Искитима Новосибирской области**

**нежилые муниципальные помещения общей площадью 63,1 кв.м., обозначенные на плане номерами
1-4 (далее - «объект недвижимости»), расположенные на первом этаже жилого дома по адресу:
Новосибирская область, г.Искитим, мр. Северный, 22 с кадастровым номером: 54:33:020601:326.**

г. Искитим

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация об аукционе (далее – документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 (далее Приказ от 21.03.2023 № 147/23).

1.2. Документация об аукционе определяет порядок проведения и условия аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Искитима Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – аукцион).

1.3. Организатором аукциона является администрация города Искитима Новосибирской области (далее – организатор аукциона).

Место нахождения, контактный телефон, адрес электронной почты организатора аукциона: ул. Пушкина, 51, г. Искитим, Новосибирская область, 633209, тел.: 8 (383-43) 7-99-29, e-mail: ui_iskitim@nso.ru.

1.4. Аукцион проводится оператором аукциона ООО «РТС - тендер» (далее – оператор аукциона) в электронной форме на федеральной электронной торговой площадке РТС-Тендер на сайте по адресу www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка).

Место нахождения, контактный телефон, адрес электронной почты оператора аукциона: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, тел.: +7 (499) 653-77-00, +7 (800) 775-99-59, e-mail: iSupport@rts-tender.ru.

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте по адресу: <http://help.rts-tender.ru>.

1.5. В аукционе могут принять участие:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ) (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства: являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами, являющиеся участниками соглашений о разделе продукции; осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса; являющиеся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации);

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

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

1.6. Требования к участникам аукциона установлены пунктом 23 Порядка 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, утвержденного Приказом от 21.03.2023 № 147/23.

1.7. Дата и время начала проведения аукциона **11.09.2026 г. с 05 часов 00 минут по Московскому времени (09 часов 00 минут по Новосибирскому времени).**

1.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, т. е. до **04.09.2026 г. 00 часов 00 минут по Новосибирскому времени.**

1.9. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, т. е. **04.09.2026 до 00 часов 00 минут по Новосибирскому времени.**

1.10. Любое заинтересованное лицо с **25.08.2026 г. по 03.09.2026 г.** вправе направить на адрес электронной площадки с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений документации об аукционе.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона размещает на официальном сайте, разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

За разъяснениями положений документации об аукционе можно обращаться к организатору аукциона по телефону: 8 (383-43) 7-99-29, с **8 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут с понедельника по четверг (по Новосибирскому времени).**

1.11. Извещение о проведении аукциона и документация об аукционе публикуется на официальном сайте администрации города Искитима Новосибирской области, официальном сайте www.torgi.gov.ru и на электронной площадке www.rts-tender.ru.

1.12. Условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Предмет и условия аукциона

2.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Искитима Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), за исключением земельных участков (далее – договор аренды).

2.2. Описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее – имущество): **нежилые муниципальные помещения общей площадью 63,1 кв.м., обозначенные на плане номерами 1-4 (далее - «объект недвижимости»), расположенные на первом этаже жилого дома по адресу: Новосибирская область, г.Искитим, мр. Северный, 22 с кадастровым номером: 54:33:020601:326. Государственная регистрация права муниципальной собственности 54-54/008-54/008/017/2016-810/1 от 01.07.2016.**

Помещение находится в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащий сносу (распоряжение №185-р от 20.04.2020г.).

В случае возникновения чрезвычайной ситуации лицо заключившее договор аренды муниципального имущества обязан освободить помещение. Освобождение помещения осуществляется в целях обеспечения безопасности людей и ликвидации последствий ЧС.

Целевое назначение арендуемого имущества: для розничной торговли.

Начальная (минимальная) цена договора (без НДС), установленная на основании независимой рыночной оценки (выписка из отчета №03/08-2026 от 11.08.2026 г.), **составляет размер ежемесячного платежа** за право пользования объектом недвижимости **в сумме:**

- 7 203,92 руб. (без учета НДС).

Размер ежемесячного платежа с учетом НДС, составляет – 8 788,78руб.

Стоимость 1 кв. м в месяц – 114,17 рублей.

Шаг аукциона - величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона) устанавливается в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора и составляет 360,20 рублей.

Размер задатка устанавливается в размере ежемесячного платежа за право пользования имуществом (начальная (минимальная) цена договора) и составляет 7 203,92 рублей (без НДС).

Срок действия договора аренды – 11 месяцев.

Осмотр имущества обеспечивает Управление имущества и земельных отношений администрации города Искитима Новосибирской области. По вопросам осмотра помещения обращаться по телефону: 8 (383-43) 7-99-29. Осмотр помещения проводится по предварительной записи без взимания платы по графику: с 25.08.2026г. по 04.09.2026г. **Время осмотра: с 09 часов 00 минут по 16 часов 00 минут, обед с 13 часов 00 минут по 14 часов 00 минут по Новосибирскому времени.**

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

2.4. Сроки и порядок оплаты по договору аренды: арендатор ежемесячно вносит арендную плату на расчётный счёт арендодателя не позднее 15 числа текущего месяца. В случае если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платеж должен быть внесен арендатором в день заключения договора.

2.5. Размер арендной платы по договору не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения. Размер арендной платы по договору изменяется арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям: в связи с изменением уровня инфляции – ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен); иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

2.6. Ежемесячная арендная плата по договору аренды устанавливается по результатам аукциона. Предложения о цене заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.

В случае если была подана единственная заявка на участие в аукционе, соответствующая требованиям и условиям документации об аукционе, либо участником аукциона признан только один заявитель, ежемесячной арендной платой по договору аренды является начальная (минимальная) цена договора, указанная в документации об аукционе.

В арендную плату не входят расходы на оплату коммунальных услуг, на текущее содержание имущества, на страхование арендуемого имущества, на возмещение эксплуатационных расходов держателю имущества муниципальной казны и прочие расходы.

2.7. В случае заключения договора аренды с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем арендная плата вносится арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, без учета НДС. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие договор аренды, обязаны ежемесячно перечислять НДС, рассчитываемый от суммы ежемесячной арендной платы, в инспекцию Федеральной налоговой службы по месту своей регистрации.

В случае заключения договора аренды с физическим лицом арендная плата вносится арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, с учетом НДС.

2.8. Лицо, с которым заключается договор аренды, самостоятельно, за счет собственных средств, в установленном порядке заключает договор с ресурсоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения и водоотведения к имуществу.

2.9. На момент окончания срока действия договора аренды либо при досрочном расторжении договора аренды переданное арендатору имущество должно быть сдано по акту приема-передачи (приложение 2 к договору аренды объекта недвижимости) в удовлетворительном техническом состоянии, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию.

2.10. Документ, подтверждающий согласие организатора аукциона на предоставление лицом, с которым заключается договор аренды, соответствующих прав по договору третьим лицам, является Приложением 6 к документации об аукционе.

3. Подача и отзыв заявок на участие в аукционе.

3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

3.1.1. Полное и сокращенное (при наличии) наименование 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;

3.1.2. 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);

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

3.1.4. 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);

3.1.5. 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);

3.1.6. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В

случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3.1.7. 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 (Приложение 3 к документации об аукционе);

3.1.8. 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 (Приложение 4 к документации об аукционе);

3.2. Форма заявки на участие в аукционе содержится в Приложении 1 к документации об аукционе.

3.3. При оформлении заявки на участие в аукционе необходимо следовать Инструкции по ее заполнению, являющейся Приложением 2 к документации об аукционе.

3.4. Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона: подача заявок начинается **25.08.2026 г. с 05 часов 00 минут по Московскому времени (с 09 часов 00 минут по Новосибирскому времени).**

Заявка на участие в аукционе и документы, являющиеся обязательным приложением к заявке, направляются оператору аукциона на электронную площадку на сайт <https://www.rts-tender.ru> в форме электронного документа и подписываются усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и заявитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 09.09.2026 г. в 13 часов 00 минут по Московскому времени (в 17 часов 00 минут по Новосибирскому времени).

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

3.6. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона. 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.

3.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до **09.09.2026 г. 13 часов 00 минут по Московскому времени (в 17 часов 00 минут по Новосибирскому времени)** путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

4. Требование о внесении задатка, размер, срок, порядок внесения и условия возврата задатка.

4.1. Для участия в торгах заявитель вносит задаток. Требование о внесении задатка является обязательным для всех заявителей.

4.2. Размер задатка устанавливается в размере ежемесячного платежа за право пользования имуществом (начальная (минимальная) цена договора) и составляет **7 203,92 рублей (без НДС);**

4.3. Задаток вносится в срок, установленный для приема заявок.

4.4. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки оператора аукциона.

Задаток, указанный в извещении о проведении аукциона и в документации об аукционе, вносится на расчетный счет оператора аукциона по реквизитам, указанным в личном кабинете заявителя на электронной площадке: <https://www.rts-tender.ru/>.

4.5. Задаток, перечисленный победителем аукциона, единственным участником, а также единственным заявителем зачитывается в счет арендной платы по договору, заключенному по итогам проведения аукциона или по итогам рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.6. В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона, задатки возвращаются заявителям в течении пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

4.7. Задатки возвращаются участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течении пяти рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте.

4.8. Задаток возвращается участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды с победителем аукциона.

4.9. Задаток возвращается заявителю, отзывавшему заявку до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.10. Задатки возвращаются участникам, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

4.11. Участникам аукциона возвращаются задатки в течение пяти рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

4.12. В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора в установленный срок, задаток, перечисленный им, не возвращается.

4.13. В случае уклонения от заключения договора аренды участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, внесенный им задаток не возвращается.

5. Условия допуска заявителей к участию в аукционе.

5.1. К участию в аукционе допускаются лица, указанные в пункте 1.5 документации об аукционе, соответствующие следующим требованиям:

5.1.1. Отсутствие решения ликвидации заявителя – юридического лица.

5.1.2. Отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

5.1.3. Отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

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

5.2.1. Непредставления документов и (или) сведений, указанных в пункте 3.1 документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации.

5.2.2. Несоответствия требованиям, установленным в пункте 5.1 документации об аукционе.

5.2.3. Невнесения задатка.

5.2.4. Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

5.2.5. Подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не указанным в пункте 1.5 аукционной документации, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

5.2.6. Наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

5.2.7. Наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

5.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, заявитель или участник аукциона отстраняется от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

5.4. Оператор аукциона направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

6. Дата и время начала рассмотрения заявок

6.1. Заявки на участие в аукционе рассматривает аукционная комиссия.

6.2. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе с **10.09.2026 г. с 05 часов 00 минут по Московскому времени (с 09 часов 00 минут по Новосибирскому времени).**

7. Проведение аукциона

7.1. Аукцион проводится в соответствии с Порядком 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, утвержденным Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, и положениями документации об аукционе.

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

7.3. Аукцион проводится в случае признания участниками аукциона двух и более заявителей.

7.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе и составляет **360,20 рублей**;

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

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

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

7.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора аренды.

7.8. Протокол подведения итогов аукциона размещается на официальном сайте и на электронной площадке не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

7.9. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся.

8. Заключение договора аренды

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

8.2. С лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе и с лицом, признанным единственным участником аукциона, договор заключается по начальной (минимальной) цене договора (лота).

8.3. С победителем аукциона договор заключается по цене, сложившейся по результатам аукциона. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

8.4. Договор аренды объекта недвижимости заключается с лицами, указанными в п. 8.2, 8.3, в форме электронного документа, на электронной площадке на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона, протокола о признании аукциона несостоявшимся.

В случае невозвращения подписанного проекта договора в установленный срок победитель аукциона, единственный участник или единственный заявитель признается уклонившимся от заключения договора.

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

8.6. В случае уклонения от заключения договора победителя аукциона, единственного участника, участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, а также единственного заявителя, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

«__» _____ 202__

Заявитель субъект малого и среднего предпринимательства /физическое лицо, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

_____ (полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, ФИО (для физического лица))

_____ (идентификационный номер налогоплательщика)

адрес _____

_____ место нахождения (для юр. лиц)/ адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физ. лица)

именуемый далее заявитель, в лице _____

_____, (должность, ФИО представителя для юр. лица, ФИО, паспортные данные для физ. лица),

_____ (номера контактных телефонов, адрес эл. почты)

действующий на основании _____

просит допустить к участию в аукционе по предоставлению в аренду: _____

_____ (наименование, местонахождение, основные характеристики имущества из извещения о проведении аукциона)

Обязательные приложения к Заявке:

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

2. 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);

3. 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);

4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5. 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;

6. 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;

_____ (должность)

_____ (подпись заявителя (его полномочного представителя))
М.П.

_____ (Ф.И.О. (при наличии))

«__» _____ 202__ г.
(дата подписания)

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявка на участие в аукционе и документы, являющиеся обязательным приложением к заявке, размещаются заявителем на электронной площадке в форме электронных документов либо электронных образов документов (документы на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя, в случае подачи заявки представителем заявителя.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и заявитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны открываться и иметь четко читаемый текст.

Не допускается внесение корректировок в заявку на участие в аукционе.

Примерный образец**РЕШЕНИЕ**

Об одобрении сделки по заключению договора аренды по итогам аукциона в отношении помещения, общей площадью _____, расположенного по адресу: _____, и по внесению задатка в размере _____ на участие в аукционе на право заключения договора аренды, объявленного администрацией города Искитима Новосибирской области на «__» _____ 20__ по лоту № ____.

г. _____

дата _____

РЕШИЛИ:

Одобрить сделку, по заключению договора аренды по итогам аукциона в отношении помещения, общей площадью _____, расположенного по адресу: _____, и по внесению задатка в размере _____ на участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества, объявленного администрацией города Искитима Новосибирской области на «__» _____ 20__ по лоту № ____.

Подписи учредителей:

ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

Настоящим подтверждаем, что сделка по заключению договора аренды с Администрацией города Искитима Новосибирской области по итогам аукциона в отношении помещения общей площадью _____, расположенного по адресу: _____, не является для _____ крупной сделкой, сделкой с заинтересованностью, также она не является сделкой, требующей согласования антимонопольных и иных органов.

от _____
(наименование юридического лица,
ФИО индивидуального предпринимателя)

(идентификационный номер налогоплательщика)

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**

Сообщаю(ем), что в отношении:

(наименование юридического лица или полное наименование индивидуального предпринимателя)

1. отсутствует решение о ликвидации и отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
2. отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

(Ф.И.О.)

(подпись)
М.П.

(должность (при наличии))

ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

г. Искитим
Новосибирская область

" ____ " _____ 20__ г.

Администрация города Искитима Новосибирской области в лице _____, действующего на основании Устава города и распоряжения администрации города Искитима Новосибирской области от 01.02.2021г. №38-р, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату объект муниципального недвижимого имущества: **нежилые муниципальные помещения общей площадью 63,1 кв.м., обозначенные на плане номерами 1-4 (далее - «объект недвижимости»)**, расположенные на первом этаже жилого дома по адресу: **Новосибирская область, г.Искитим, мр. Северный, 22 с кадастровым номером: 54:33:020601:326. Государственная регистрация права муниципальной собственности 54-54/008-54/008/017/2016-810/1 от 01.07.2016.**

Помещение находится в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (распоряжение №185-р от 20.04.2020г.).

В случае возникновения чрезвычайной ситуации Арендатор обязан освободить помещение. Освобождение помещения осуществляется в целях обеспечения безопасности людей и ликвидации последствий ЧС.

1.2. Объект недвижимости, указанный в подпункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для розничной торговли.

1.3. Состав передаваемого в аренду объекта недвижимости и его месторасположение определяется на плане, прилагаемом к настоящему договору (Приложение №1).

1.4. Передача объекта недвижимости оформляется актом приема-передачи. Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №2).

1.5. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору объект недвижимости по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие по их устранению.

2.1.4. Принять объект недвижимости от Арендатора по окончании срока аренды либо при досрочном его высвобождении.

2.1.5. Контролировать эффективность использования объекта недвижимости Арендатором.

2.1.6. Контролировать передачу объекта недвижимости в субаренду Арендатором.

2.1.7. Направлять своих представителей для участия в работе по приему-передаче арендуемого объекта недвижимости.

2.1.8. Арендодатель вправе проверять объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель вправе ставить вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять объект недвижимости по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора.

2.2.2. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в подпункте 1.2 настоящего договора. Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в подпункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

2.2.3. Самостоятельно согласовать с органами государственного пожарного надзора и органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора возможность использования арендуемого объекта недвижимости по установленному договором виду деятельности.

2.2.4. Нести ответственность за сохранность объекта недвижимости. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом объекте недвижимости, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади, а в случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади. Производить благоустройство и уборку прилегающей территории, уборку снега и наледи с крыш зданий, украшать фасад здания и арендуемое помещение к праздничным мероприятиям.

2.2.5. В случае возникновения любых аварийных ситуаций, неполадок в арендуемом объекте недвижимости, в том числе на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и пожаров, электротехнического и прочего оборудования, немедленно уведомить Арендодателя, самостоятельно и за свой счет принять соответствующие меры по устранению аварий или неполадок, а также сообщить службам и обеспечить им беспрепятственный доступ в арендованный объект недвижимости соответствующим аварийным службам для устранения аварий и неполадок вне зависимости от режима работы объекта недвижимости.

2.2.6. Своевременно собирать мусор и вывозить, образующийся в процессе деятельности в объекте недвижимости, размещать его только в контейнерах Арендатора, своими силами и средствами.

2.2.7. Соблюдать санитарные и противопожарные нормы, противопожарный режим, нормы охраны окружающей природной среды, градостроительные нормы, правила эксплуатации зданий, сооружений, помещений, инженерного оборудования, правила общественного порядка, правила техники безопасности, стандарты строительства, противопожарный режим и противопожарную дисциплину, соблюдать требования Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции».

2.2.8. В случае нарушения или несоблюдения правил и требований органов санитарно-эпидемиологического контроля относительно состояния объекта недвижимости, а также требований пожарной безопасности, пожарного надзора, правил противопожарного режима и других контролирующих органов относительно объекта недвижимости, нести полную материальную ответственность за допущенные по его вине нарушения, а также устранять выявленные нарушения и принять необходимые меры для предотвращения их возникновения в дальнейшем, а также оплатить штрафные санкции, если таковые будут выявлены относительно объекта недвижимости.

2.2.9. Арендатор в течение 5 (пяти) дней со дня подписания настоящего договора аренды обязан издать приказы (копии приказов представить Арендодателю):

- приказ «Об установлении противопожарного режима»;
- приказ «О назначении ответственных лиц за пожарную безопасность»;
- приказ «О назначении лица, ответственного за средства пожаротушения»;
- приказ «О назначении лица, ответственного за электрохозяйство».

2.2.10. Арендатор своими силами и свой счет осуществляет оснащение арендуемого объекта недвижимости знаками пожарной безопасности, первичными средствами пожаротушения, согласно установленным нормам, а также контролировать их состояние и обслуживание.

2.2.11. В течение пяти дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры на эксплуатационные и коммунальные услуги. Оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах. В случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, Арендатор обязан заключить договор и оплачивать стоимость услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, пропорционально арендуемой площади.

2.2.12. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.13. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы. Принимать участие в капитальном ремонте объекта недвижимости, в случае его необходимости. Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.14. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор.

2.2.15. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.16. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.17. По окончании срока договора либо при его досрочном расторжении письменно известить об этом Арендодателя не позднее чем за месяц. В течение пяти дней с момента прекращения договора передать объект недвижимости по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа и провести сверку платежей. Передаточный акт и акт сверки платежей представляются Арендодателю.

2.2.18. Письменно в двухнедельный срок извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса, банковских реквизитов или реорганизации.

2.2.19. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.20. При уборке прилегающей к арендуемому объекту недвижимости территории Арендатор обязуется:

осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади, согласовав границы закрепленного участка территории с держателем имущества муниципальной казны, выделять для этих целей необходимые средства;

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать песко-соляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных ковриков, исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.21. Арендатор обязуется не использовать бытовые электронагревательные приборы в арендуемом объекте недвижимости в целях пожарной безопасности, не допускать перегрузки электролинии.

2.2.22. Размещение рекламных конструкций на наружной части арендуемого объекта недвижимости согласовать с Арендодателем.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За указанный в разделе 1 объект недвижимости Арендатор оплачивает арендную плату по ставке _____ руб. за 1 кв.м. в год, что за общую площадь арендуемого объекта недвижимости 63,1 кв. м. без учета НДС составляет _____ руб. в год, с учетом НДС составляет _____ руб в год.

3.2. Сроки и порядок оплаты:

а) Арендатор вносит арендные платежи ежемесячно до 15-го числа текущего месяца. В случае если договор заключен не в первый день календарного месяца, первый платеж должен быть внесен Арендатором в день заключения договора.

б) Ежемесячная арендная плата в сумме _____ рублей перечисляется Арендатором на

расчетный счет УФК по Новосибирской области (администрация г. Искитима, л/с 04513004330), ОКЦ № 1 СибГУ Банка России/УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, р/с 03100643000000015100, КБК 72011105074040000120, БИК 015004950, ИНН 5446112631, КПП 544601001, ОКТМО 50712000, корр/счет 40102810445370000043.

В платежном поручении указываются: назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

Ежемесячная обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

в) Расходы на текущее содержание переданного в аренду объекта недвижимости, эксплуатационные и коммунальные услуги, плата за землю не включаются в установленную настоящим договором арендную плату. Оплата данных расходов производится Арендатором самостоятельно по отдельным договорам.

3.3. Налоговым агентом является Арендатор. НДС исчисляется и перечисляется Арендатором самостоятельно по месту регистрации в налоговой инспекции.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в подпункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную подпунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без предварительного письменного разрешения Арендодателя (подпункт 2.2.15 настоящего договора) - в размере 20 процентов от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (подпункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без предварительного разрешения Арендодателя (подпункт 2.2.14 настоящего договора) - в размере 20% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования объекта недвижимости или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

4.5. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим договором срок, или не возвратил арендуемый объект недвижимости, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п. «б» пп. 3.2 п. 3 договора.

4.6. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

5. Изменение и расторжение договора

5.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе в случае ликвидации или реорганизации сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

5.3. Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию

Арендодателя в случаях:

а) невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

б) использования объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без согласования с Арендодателем и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор (2.2.14 настоящего договора);

в) неиспользования Арендатором объекта недвижимости более трех месяцев подряд;

г) передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя (пункт 2.2.15 настоящего договора);

д) умышленного или неосторожного ухудшения Арендатором состояния объекта недвижимости, инженерного оборудования и прилегающих территорий;

е) невыполнения условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости;

ж) в случае возникшей необходимости использования арендуемого объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд, а также в случае приватизации арендуемого объекта Арендатор обязуется подписать дополнительное соглашение о расторжении договора аренды и освободить объект недвижимости при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц;

з) в случае незаключения договора на эксплуатационные и коммунальные услуги; неуплаты или просрочки Арендатором оплаты за эксплуатационные и коммунальные услуги в сроки, установленные соответствующим договором;

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого объекта недвижимости. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом или вручает под роспись. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.6. Арендатор, желающий заключить договор аренды на новый срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя (с приложением документов в соответствии с решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 24.04.2013 № 196 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности города Искитима Новосибирской области»), не позднее, чем за месяц до истечения срока действия настоящего договора, получить согласие и оформить договор на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего договора.

5.7. Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до прекращения договора, акт приема-передачи и дополнительное соглашение о расторжении договора.

6. Особые условия

6.1. Арендатор ознакомлен со всеми недостатками арендуемого здания и претензий не имеет.

6.2. В случае проведения Арендатором с согласия Арендодателя и за свой счет

реконструкции объекта недвижимости Арендатор обязан узаконить произведенную реконструкцию за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы, в установленном действующим законодательством порядке в течение срока действия договора.

6.3. Неотделимые улучшения объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Неотделимые улучшения объекта недвижимости являются собственностью Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

6.4. Арендатору запрещается распространять в объекте недвижимости аналоги наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием.

7. Прочие условия

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах.

7.3. Все споры между сторонами, возникающие при заключении, исполнении, расторжении настоящего договора, разрешаются Арбитражным судом НСО.

7.4. Стороны вправе дополнительно оформить договор на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Срок действия договора

8.1. Договор аренды вступает в силу с момента подписания.

8.2. Срок действия договора 11 месяцев.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. План объекта недвижимости;

2. Акт приема-передачи недвижимого имущества.

9. Юридические реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

10. Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

(подпись)
М.П.

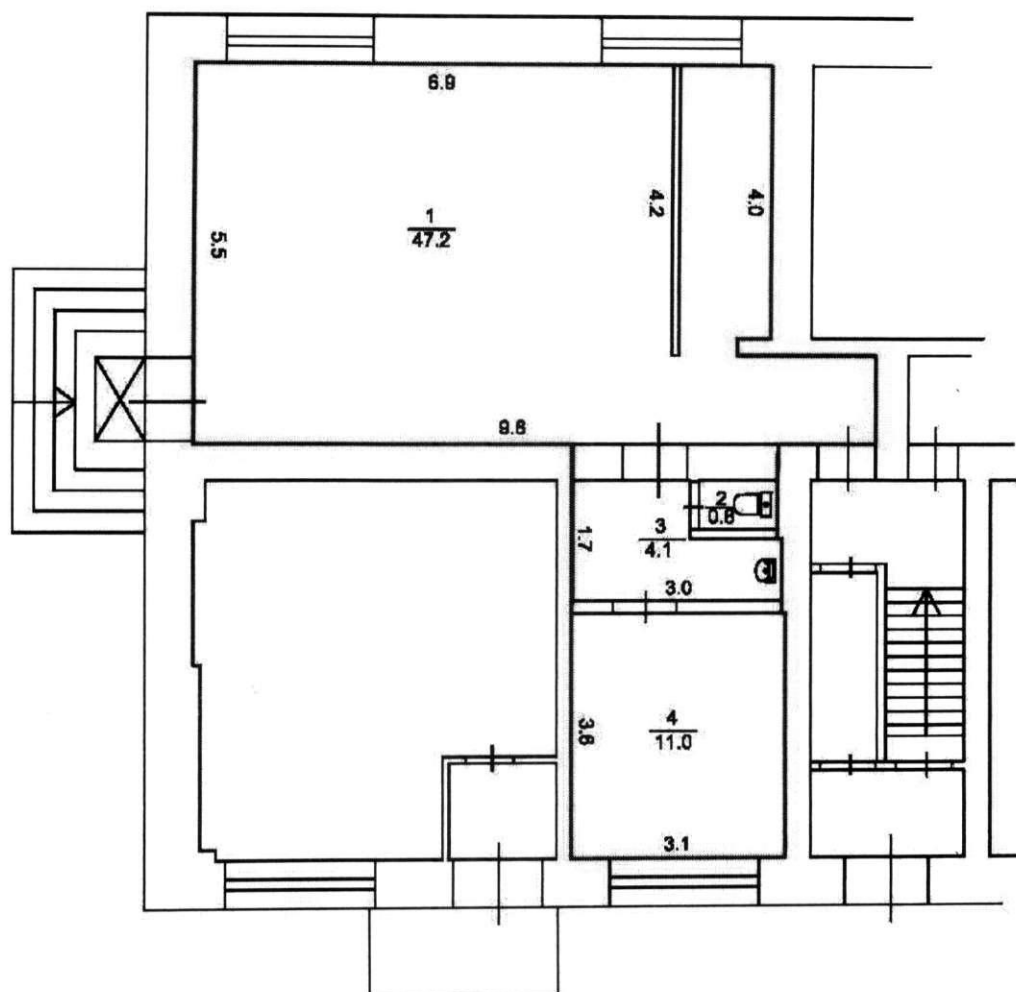
(ФИО)

(подпись)
М.П.

(ФИО)

Приложение 1
к договору аренды
объекта недвижимости

Выкопировка из поэтажного плана: Новосибирская обл., г. Искитим, мкр. Северный, д.22



Примерная форма
акта приема-передачи объекта недвижимости,
расположенного по адресу:

г. Искитим
Новосибирская область

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация города Искитима Новосибирской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору объект недвижимости общей площадью 63,1 кв. м.

Характеристика здания, в котором расположен сдаваемый объект: нежилые муниципальные помещения общей площадью 63,1 кв.м., обозначенные на плане номерами 1-4 (далее - «объект недвижимости»), расположенные на первом этаже жилого дома по адресу: Новосибирская область, г.Искитим, мр. Северный, 22 с кадастровым номером: 54:33:020601:326. Государственная регистрация права муниципальной собственности 54-54/008-54/008/017/2016-810/1 от 01.07.2016.

Помещение находится в многоквартирном доме, признанном аварийным (распоряжение №185-р от 20.04.2020г.).

В случае возникновения чрезвычайной ситуации (ЧС) Арендатор обязан освободить помещение. Освобождение помещения осуществляется в целях обеспечения безопасности людей и ликвидации последствий ЧС.

2. Недостатков, препятствующих использованию объекта недвижимости в соответствии с его назначением нет; объект недвижимости осмотрен, проверен, Арендатор не имеет претензий по техническому состоянию, качеству объекта недвижимости.

3. Акт составлен в двух экземплярах.

4. Подписи сторон

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

м.п.

(подпись)

(ФИО)

м.п.

(подпись)

(ФИО)



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ИСКИТИМА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул.Пушкина, 51, г.Искитим,
Новосибирская область, 633209,
тел. 2-45-66, факс 2-41-40
E-mail: pri_iskadm@mail.ru
web site: iskitim.nso.ru

На № _____ от _____

О предоставлении согласия на
предоставление прав по договору
аренды третьим лицам

Администрация города Искитима Новосибирской области (далее – администрация) дает согласие на предоставление лицом, с которым будет заключен договор, соответствующих прав третьим лицам, в отношении следующего муниципального имущества: нежилые муниципальные помещения общей площадью 63,1 кв.м., обозначенные на плане номерами 1-4 (далее - «объект недвижимости»), расположенные на первом этаже жилого дома по адресу: Новосибирская область, г.Искитим, мр. Северный, 22 с кадастровым номером: 54:33:020601:326. Государственная регистрация права муниципальной собственности 54-54/008-54/008/017/2016-810/1 от 01.07.2016.

Помещение находится в многоквартирном доме, признанном аварийным (распоряжение №185-р от 20.04.2020г.).

В случае возникновения чрезвычайной ситуации (ЧС) Арендатор обязан освободить помещение. Освобождение помещения осуществляется в целях обеспечения безопасности людей и ликвидации последствий ЧС.

Согласие администрации на предоставление в аренду муниципального имущества оформляется путем согласования соответствующего договора аренды муниципального имущества.

Зам. главы администрации

Т.В. Ружаковская