

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ**  
**ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО**  
**ИМУЩЕСТВА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**  
г. Усть-Кут, ул. ул. Речников, д. 24, кв. 69

**Дата и время начала приема заявок:** «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2024г. в 09 час. 00 мин\*  
Прием заявок осуществляется круглосуточно.

\* Здесь и далее указано Иркутское время

**Дата окончания приема заявок:** «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2024г.

**Дата и время проведения аукциона:** «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2024г. в 10 часов 00 минут

**Место приема заявок на участие в аукционе и его проведение:**  
Электронная площадка **www.rts-tender.ru**

**Организатор торгов:**

**Наименование:**

Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).  
Ответственный за организацию и проведение торгов - Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

**Место нахождения (почтовый адрес):**  
666793, Иркутская область, город Усть-Кут, улица Володарского, дом 69А.

**Адрес электронной почты:**  
kumiukmogp@yandex.ru

**Номер контактного телефона:**  
+7(39565) 56400, 56399.

**Оператор электронной площадки** - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»  
**Место нахождения:** 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А  
**Адрес сайта:** [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)  
**Адрес электронной почты:** [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)  
**Телефон:** +7 (499) 653-55-00

**Официальный сайт Российской Федерации и официальный сайт органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов:**

- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).  
- на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.admustkut.ru](http://www.admustkut.ru)

- на электронной площадке

**Реквизиты решения о проведении аукциона:**

Постановление администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 12 марта 2024 года № 707-П «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды муниципального имущества нежилого помещения, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. ул. Речников, д. 24, кв. 69 ».

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды муниципального имущества нежилого помещения по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. ул. Речников, д. 24, кв. 69.

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023г. № 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", Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) объявляет о приеме заявок для участия **в аукционе в электронной форме**, открытый по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества:

**Сведения об объекте аукциона:**

N п/п	Наименование объекта	Назначение	Адрес расположения объекта (нежилого помещения)	Общая площадь объектов
1	Помещение	Нежилое	Россия, Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. ул. Речников, д. 24, кв. 69, подвальное помещение, кадастровый номер 38:18:040301:892	30,5 кв. м

**Форма проведения торгов:**

Аукцион в электронной форме.

**Начальная (минимальная) цена договора в размере ежемесячного платежа:**

9 300 (девять тысяч триста) рублей 00 коп.

**Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»):**

465 (четыреста шестьдесят пять) рублей 00 коп.

**Размер задатка за участие в аукционе:**

1 860 (одна тысяча восемьсот шестьдесят) рублей 00 коп.

**Срок действия договора:**

5 (пять) лет

**Требования к Заявителям аукциона**

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть физическое лицо, любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий (ие) на заключение договора аренды муниципального имущества нежилых помещений, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства

удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке Оператора электронной площадки и размещенными на электронной площадке.

### **Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке, которая осуществляется без взимания платы.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо – Доверенное лицо, Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

### **Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка**

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, согласно Извещения.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе для заключения договора аренды муниципального имущества нежилого помещения (подвал), расположенного по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Речников, д. 24, кв. 69».

Внимание!!! Оператор электронной площадки может взимать дополнительные средства за участие в аукционе в электронном виде согласно Постановлению Правительства РФ от 10 мая 2018 г. N 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров".

Операции по перечислению денежных средств на счет Оператора электронной площадки учитываются на счете Заявителя, открытом Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку согласно Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком. Подача заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отзывавшего Заявку до окончания срока приема заявок, установленного Извещением, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона засчитываются в счет стоимости арендного платежа. Перечисление задатка продавцу в счет стоимости объектов по

договору осуществляется Оператором электронной площадки.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды муниципального имущества нежилых помещений вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

### **Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

Заявка подается в электронной форме Заявителем по форме, которая установлена в Извещении (Приложение 1, Приложение 2). Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки. Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в установленные сроки.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы в электронной форме с приложением следующих документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае предоставления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка\*.

\*При подаче Заявителем заявки информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

Другие необходимые о Заявителе документы и сведения Организатор аукциона самостоятельно запрашивает с использованием межведомственного электронного взаимодействия.

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана Заявителем. Ответственность указанной в заявке информации, а также ее достоверность и документов, приложенных к заявке, несет Заявитель.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки.

Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью (далее - ЭП) лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- получения заявки после установленных в Извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата. Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует заявку. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема заявок. Заявитель после отзыва заявки вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном Извещением.

Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок, указанные в Извещении.

После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона.

#### **Порядок рассмотрения заявок**

Рассмотрение заявок осуществляется Организатором торгов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе; - подача заявки лицом, которое в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником и приобрести нежилое помещение в аренду;

- наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

По результатам рассмотрения Организатором торгов заявок, Оператор электронной площадки:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения Организатором торгов заявок, Организатор торгов размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов, не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением участника, считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в Извещении.

#### **Порядок проведения аукциона**

Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные Извещением.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение 1 (одного) часа со

времени завершения аукциона. Для подведения Организатором торгов результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее, чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

#### **Условия и сроки заключения договора аренды**

В соответствии с частью 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации протокол об итогах торгов имеет силу договора. Продавец и Победитель (Покупатель) после 10 (десяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации подписывают договор аренды муниципального имущества. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора аренды имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Оплата производится в течение 30 дней с момента подписания договора аренды муниципального имущества. Передача имущества и оформление на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за пять дней до даты окончания приема заявок.

Все вопросы, касающиеся проведения торгов в электронной форме и не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

#### **Приложение:**

- форма заявки на участие в аукционе (для физических лиц) (приложение №1);
- форма заявки на участие в аукционе (для юридических лиц) (приложение №2);
- проект договора аренды муниципального имущества (приложение №3).

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью Извещения.

#### **Ознакомление с извещением о проведении торгов:**

Извещение о проведении торгов доступно для ознакомления любым заинтересованным лицам без взимания платы:

- на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых оно подлежит размещению - <https://torgi.gov.ru/>, <http://www.admustkut.ru/>.

Председатель КУМИ  
администрации УКМО (гп)

Ю.В. Сыч

исп. И. В. Жмурова

Председателю комитета по управлению  
муниципальным имуществом администрации  
Усть-Кутского муниципального образования  
(городского поселения)  
Сыч Ю.В.

**Заявка на участие в аукционе**  
(для физических лиц)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

\_\_\_\_\_  
(полное наименование Заявителя, для физических лиц и индивидуальных предпринимателей – Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(адрес регистрации)

Свидетельство о государственной регистрации (ИНН) \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_, в соответствии с извещением о проведении аукциона на право  
заключения договора аренды муниципального имущества:

\_\_\_\_\_  
(характеристика объекта)

для

\_\_\_\_\_  
(вид деятельности)

опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), номер извещения \_\_\_\_\_,  
принимаю решение об участии в аукционе, проводимом Комитетом по управлению  
муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования (городского  
поселения) «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г. в \_\_\_\_\_ ч. по адресу: Иркутская область, город Усть-  
Кут, ул. Володарского, 69А.

1. Заявитель обязуется:

- получить уведомление о моем допуске к участию в аукционе либо об отказе в допуске  
к участию в аукционе;

- в случае признания меня победителем торгов подписать протокол торгов, а также  
заключить договор аренды муниципального имущества, в течение строка, установленного в  
извещении о проведении торгов;

2. Настоящим заявлением даю согласие Комитету по управлению муниципальным  
имуществом Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) на обработку  
моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от  
27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных" (в том числе, но не исключительно,  
фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты и места рождения, адреса регистрации,  
семейного положения; серии, номера, даты выдачи паспорта гражданина Российской  
Федерации).

3. Полностью и безоговорочно принимаю условия, содержащиеся в извещении о  
проведении торгов.

4. Почтовый и электронный адрес:

\_\_\_\_\_  
5. Контактный телефон: \_\_\_\_\_

6. Платежные реквизиты Заявителя - счет в банке, на который перечисляется  
сумма возвращаемого задатка:

Наименование банка

\_\_\_\_\_

Расчетный счет №

---

Корреспондентский счет №

---

БИК \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложения:

---

---

---

---

---

Заявка принята «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г. в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.

---

(ФИО, должность лица, принявшего заявку)

Председателю комитета по управлению  
муниципальным имуществом администрации  
Усть-Кутского муниципального образования  
(городского поселения)  
Сыч Ю.В.

**Заявка на участие в аукционе**  
(для юридических лиц)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
в соответствии с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды  
муниципального имущества, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_,  
(вид деятельности )

опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), номер извещения :

\_\_\_\_\_ принимаю решение об участии в аукционе, проводимом Комитетом по управлению  
муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования (городского  
поселения) «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. в \_\_\_\_\_ ч. по адресу: Иркутская область, город Усть-  
Кут, ул. Володарского, 69А.

1. Обязуюсь:

- получить уведомление о моем допуске к участию в аукционе либо об отказе в допуске к участию в аукционе не позднее следующего дня после даты оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- в случае признания меня победителем торгов подписать протокол торгов, а также заключить договор аренды муниципального имущества, в течение строка, установленного в извещении о проведении торгов;

2. Полностью и безоговорочно принимаю условия, содержащиеся в извещении о проведении торгов.

3. Почтовый и электронный адрес:

4. Контактный телефон: \_\_\_\_\_

5. Реквизиты для возврата задатка \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложения:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Заявка принята «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г. в \_\_ ч. \_\_ мин.

\_\_\_\_\_ (ФИО, должность лица, принявшего заявку)

## Договор аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_

г. Усть-Кут

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

Администрация муниципального образования (городского поселения) Усть-Кутского района Иркутской области, действующая в интересах собственника Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) Сыч Юлии Владимировны, действующей на основании доверенности № 38АА 3545684 от 09.12.2021 г, удостоверенной Марковой Светланой Владимировной нотариусом Усть-Кутского нотариального округа Иркутской области зарегистрированной в реестре №38/56-н/38-2021-2-1479, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ именуемая в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование нежилое помещение для

1.2. Арендуемое нежилое помещение расположено по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Речников, д. 24, кв. 69. Общая площадь нежилого помещения составляет 30,5 кв. м.

1.3. Нежилое помещение находится на первом этаже пятиэтажного жилого дома.

1.4. Передаваемое в аренду помещение, указанное в п. 1.2 является собственностью Арендодателя на основании государственной регистрации права № 38-38-14/015/2014-492 от 13.10.2014г.

1.5. Арендодатель гарантирует, что арендуемое помещение не находится под арестом или запрещением, в залоге, в доверительном управлении, в аренде, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица.

1.6. Сдаваемое в аренду нежилое помещение находится в состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатации нежилых помещений, используемых для административных, коммерческих и иных целей в соответствии с назначением арендуемого объекта аренды.

### 2. Порядок передачи нежилого помещения в аренду

2.1. Арендуемое нежилое помещение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение 3 дней, с момента подписания настоящего Договора.

2.2. Передача арендуемого нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи (приложение № 1) подписание которого свидетельствует о передаче нежилого помещения в аренду. Акт приема-передачи (приложение № 1) подписывается уполномоченными лицами Арендодателя и Арендатора и является неотъемлемой частью Договора.

2.3. В момент подписания акта приема-передачи Арендодатель передает Арендатору ключи от арендуемых нежилых помещений.

### 3. Срок аренды

3.1. Настоящий Договор действует с \_\_\_\_\_ 2024г. по \_\_\_\_\_ 2029г.

3.2. В течение всего срока действия настоящего договора Арендодатель обязан не продавать, не менять, не передавать в аренду, в залог, в доверительное управление, не вносить в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность), в уставный капитал юридического лица, не отчуждать иными способами и не обременять какими-либо иными

правами третьих лиц помещение и/или оборудование без письменного согласия Арендатора.

3.3. По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 дней освободить и возвратить Арендодателю арендуемое помещение в состоянии пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа. Возврат помещения оформляется актом приема-передачи. В случае перезаключения договора на приоритетном праве, обратиться к Арендатору за 3 (три месяца) до окончания срока действия договора.

3.4. В момент подписания акта приемки Арендатор передает Арендодателю ключи от арендуемого помещения.

3.5. Арендатор вправе досрочно отказаться от Договора в целом, а также при частичном изменении арендуемой площади. При этом Арендатор должен предупредить Арендодателя в письменной форме не менее чем за 1 месяц до дня предполагаемого отказа, но сохраняет право отзыва своего уведомления не позднее 1 недели до дня досрочного освобождения помещения в целом, так и при изменении арендуемых площадей.

#### 4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата начисляется с момента передачи помещения, которая подтверждается подписанным сторонами актом приема-передачи.

4.2. Арендная плата за помещение устанавливается в денежной форме и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в месяц, с учетом НДС (налоговый агент), в том числе:

\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек - аренда объекта;

\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек – размер НДС налоговый агент .

НДС налоговый агент в размере 20% от арендной платы (\_\_\_\_руб.\*20%НДС), налоговым агентом (ИП, ЮЛ) Арендатором перечисляется самостоятельно в Управление федерального казначейства МФ РФ по Иркутской области на основании представленной налоговой декларации по месту жительства либо регистрации организации в налоговые органы ФНС России. Физические лица (самозанятые) арендную плату оплачивают Арендатору в полном объеме, включая НДС.

Реквизиты для перечисления арендной платы и пени:

**ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК, УФК по Иркутской области г. Иркутск**

**ИНН 3818019350 КПП 381801001 ОКТМО 25644101**

**р/с 40102810145370000026**

**Единый казначейский счет 03100643000000013400**

**БИК 012520101, л/счет 04343D00170**

**КБК 952 111 05075 131000 120- Доходы от сдачи в аренду имущества.**

**КБК 952 111 05075 132000 120- Пени за просрочку платежа.**

4.3. Возмещение расходов за взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение, составляет **235,16 рублей (сто шестьдесят три рубля 99 копеек) в месяц**, исходя из предоставленной площади (30,5 кв.м.\* 7,71), оплачивается ежемесячно в безналичном порядке на расчетный счет, указанный Арендодателем **не позднее 5 числа текущего месяца.**

Реквизиты для перечисления платежей (капитальный ремонт):

**УФК по Иркутской области**

**(Администрация муниципального образования «город Усть-Кут)**

**ИНН 3818019350 КПП 381801001 ОКТМО 25644101**

**р/с 40101810250048010001 в отделение Иркутск г. Иркутск**

**БИК 042520001, л/счет 04343D00170**

**КБК 952 113 02065 130000 130- Доходы, поступающие в порядке возмещения расходов.»**

Сумма возмещения расходов за взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме НДС не облагается.

4.4. Арендатор обязан с момента принятия арендуемого помещения по передаточному акту перечислять арендную плату в размере согласно пункту 4.2 настоящего договора **не позднее 5-го числа месяца текущего месяца.**

4.5. Размер арендной платы и сумма возмещения расходов за взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме подлежат изменению по требованию Арендодателя в случаях изменения базовой ставки, коэффициентов, а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ, Иркутской области и актами органов местного самоуправления, но не чаще одного раза в год.

## **5. Права и обязанности арендодателя**

### 5.1. Арендодатель обязан:

- в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать соответствующие помещение Арендатору по Акту приема-передачи, а так же относящиеся к нему документы, необходимые для его эксплуатации.
- обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого помещения на условиях настоящего Договора;

5.2. Арендодатель имеет право один раз в месяц осуществлять целевую проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения.

## **6. Права и обязанности арендатора**

### 6.1. Арендатор обязуется:

- в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора принять от Арендодателя помещение по Акту приема-передачи;
- использовать арендуемое помещение исключительно по его целевому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего Договора;
- соблюдать условия СниПов регламентирующие доступ инвалидов и маломобильных групп населения в арендованное имущество;
- своевременно производить арендные платежи;
- содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии;
- соблюдать требования пожарной безопасности, также правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей;
- не осуществлять без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемого помещения;
- производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого помещения;
- произвести благоустройство прилегающей к арендуемому помещению территории;
- не сдавать помещение в субаренду без согласования с Арендодателем;
- вернуть помещение после прекращения Договора Арендодателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования с учетом нормального износа;
- в случае отказа от дальнейшей аренды или частичном изменении арендуемых площадей, письменно предупредить Арендодателя не менее чем за один месяц до дня предполагаемого отказа. В случае несоблюдения срока предупреждения Арендатор оплачивает арендную плату Арендодателю за все время просрочки уведомления независимо от срока освобождения площадей;
- за свой счет устранять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в арендуемом помещении;
- обеспечить бесперебойную работу всех инженерных систем арендуемого помещения;
- заключить договор страхования имущества в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- **заключить в месячный срок с ресурсоснабжающими организациями договоры на предоставления коммунальных услуг: вывоз ТКО, энергоснабжение, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, содержание общего имущества многоквартирного дома пропорционально занимаемой площади;**

### 6.2 Арендатор имеет право:

- оборудовать и оформлять арендуемое помещение по своему усмотрению;
- обозначать свое местонахождение в арендуемых помещениях путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещение;
- устанавливать сигнализацию и иные системы охраны;

- устанавливать на арендованных площадях внутри объектовый и пропускной режим по своему усмотрению.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. Арендатор несет полную ответственность за обеспечение санитарной, пожарной и электрической безопасности, за правильную эксплуатацию технических средств арендуемого помещения, а также за последствия ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим пунктом условий.

7.2. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

7.3. В случае сдачи Арендатором помещений в субаренду, не согласованную с Арендодателем, Арендатор освобождает помещение с выплатой штрафа в размере 5% годовой стоимости Договора.

7.4. В случае не возврата, либо несвоевременного освобождения арендуемых помещений по любому из оснований, предусмотренных данным договором, Арендатор уплачивает арендную плату за фактическое использование помещений сверх срока и пеню в размере 0,3 % от суммы месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. Арендодатель несет следующую ответственность по Договору: Уплата неустойки (штрафа, пени) предусмотренных настоящим Договором не освобождает стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

## **8. Действие непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Настоящему Договору, если невозможность этих обязательств наступила в силу следующих форс-мажорных обстоятельств: объявленной или фактической войны, землетрясений, наводнений, имеющих влияние на исполнение обязательств.

8.2. Сторона, которая нарушает обязательства, вследствие действия непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельства непреодолимой силы в срок не позднее 10-ти дней со дня начала и/или прекращения его действия, с указанием степени его влияния на надлежащее исполнение обязательств.

8.3. Если обязательства непреодолимой силы действуют в течение 3-х последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают или прекращают Договор.

8.4. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую сторону о действии непреодолимой силы с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств.

## **9. Особые условия**

9.1. Переданные в аренду помещения являются собственностью Арендодателя.

9.2. Стоимость произведенных Арендатором и письменно согласованных с Арендодателем неотделимых без вреда для помещения улучшений (в т. ч. при реконструкции) возмещению Арендодателем не подлежит.

9.3. Произведенные Арендатором отделимые без вреда для помещений улучшения являются собственностью Арендодателя.

9.4. По соглашению сторон Договор может быть изменен.

9.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены дополнительным соглашением сторон.

## **10. Основания досрочного расторжения договора**

10.1. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- в случае невнесения арендных платежей в течение 2-х недель после 5-го числа;  
- в случае сдачи Арендатором помещений в субаренду, без согласования с Арендодателем;  
- в случае отказа (уклонения) Арендатором от подписания Дополнительного соглашения об изменении коэффициентов и изменения расчетов арендной платы Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке.

10.2. При досрочном расторжении Договора виновная сторона возмещает понесенные убытки другой стороне в полном объеме, включая упущенную выгоду.

10.3. По требованию Арендатора Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях:

- непредставления Арендодателем имущества в пользование Арендатору, либо создания препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;

- передачи Арендатору имущества с недостатками, препятствующими пользованию им, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора;

Если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## 11. Прочие условия

11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Настоящего Договора будут по возможности решаться путем переговоров между сторонами.

11.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Настоящий Договор имеет конфиденциальный характер, составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 12. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

12.1. В случае изменения юридического адреса, обслуживающего банка, кодов КБК, стороны Договора обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга путем направления письменного уведомления любыми доступными средствами связи.

### Арендодатель

Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)

Юридический/почтовый адрес: 666780,

Иркутская область, г. Усть-Кут,

ул. Володарского, д. 69А

ОГРН 1053818028351

ИНН 3818019350

КПП 381801001

Председатель КУМИ

администрации УКМО (гп)

\_\_\_\_\_ Ю.В. Сыч

### Арендатор

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Акт  
приема-передачи помещения**

г. Усть-Кут

\_\_\_\_\_ 2024 года

**Администрация муниципального образования (городского поселения) Усть-Кутского района Иркутской области**, действующая в интересах собственника Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), **в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) Сыч Юлии Владимировны**, действующей на основании доверенности № 38АА 3545684 от 09.12.2021 г, удостоверенной Марковой Светланой Владимировной нотариусом Усть-Кутского нотариального округа Иркутской области зарегистрированной в реестре №38/56-н/38-2021-2-1479, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»** и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_ именуемая в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, **нежилое помещение, расположенное на первом этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: Иркутская область, г. Усть-Кут, ул. Речников, д. 24, кв. 69.** Общая площадь нежилого помещения составляет 30,5 кв. м.
2. На момент сдачи несущие и ограждающие конструкции помещения находятся в удовлетворительном состоянии.
3. Сдаваемое в аренду помещение оборудовано инженерными системами: электроснабжением, отоплением.
4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Арендодатель**

Администрация Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)

**Арендатор**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Председатель КУМИ  
администрации УКМО (гп)

\_\_\_\_\_/ Ю.В. Сыч

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

