

## УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 18.03.2025 № 289 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды помещения в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, расположенном по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Спортивная, д. 6, пом. 3, и об утверждении документации об электронном аукционе»

### Информационное сообщение

**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды помещения в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, на электронной торговой площадке <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет**

### Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды помещения в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, проводится в соответствии с ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23), в соответствии с Положением о порядке предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 19.12.2013 № 1529, Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденным решением Кирово-Чепецкой городской Думы от 28.05.2021 № 6/29.

В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящим Информационным сообщением.

1.2. **Организатор продажи (Организатор):** Администрация муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области.

1.3. **Оператор электронной площадки (Оператор):** ЗАО «Сбербанк - АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru>), 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9 тел. 8 (495) 787-29-98.

### Раздел 2. ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА. НАЧАЛЬНАЯ (МИНИМАЛЬНАЯ) ЦЕНА ИМУЩЕСТВА

2.1. Организатор аукциона проводит аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды помещения в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, составляющем муниципальную казну муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, на электронной торговой площадке <https://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет», открытый по составу участников.

2.2. **Предметом аукциона** является право заключения договора аренды следующего муниципального имущества:

- помещение площадью 95,5 кв. метров в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 221,7 кв. метров, этаж № 1, кадастровый номер: 43:42:300029:618, место расположения: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. Спортивная, д. 6, пом. 3 (далее по тексту – имущество).

2.3. **Осмотр имущества** осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

2.4. **Целевое назначение:** разрешенные виды использования в соответствии с действующим законодательством.

**2.5. Рыночный размер начальной (минимальной) арендной платы за имущества в год:** 258 960 (Двести пятьдесят восемь тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек (с учетом НДС), согласно отчету об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 03.03.2025 № 02-85.

**2.6. Срок действия договора аренды:** с даты заключения договора по 31.12.2025

**2.7. Размер и порядок внесения задатка:** задаток в размере 10% от начальной (минимальной) цены имущества составляет 25 896 (Двадцать пять тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек.

2.7.1. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды муниципального имущества, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

2.7.2. Платежи по перечислению задатка для участия в продаже и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

2.6.3. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

### **Раздел 3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ**

3.1. Участниками аукциона могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

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

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

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

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

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

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

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

Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.

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

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

**3.2. Срок, место и порядок представления информационного сообщения, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещается информационное сообщение:** информационное сообщение размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (ГИС-Торги), на официальном сайте муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области <https://k4gorod.gosuslugi.ru/> и на электронной площадке Сбербанк-АСТ <https://www.sberbank-ast.ru/>. С информационным сообщением можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

**3.3. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора,** заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения и осмотр имущества:

С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в продаже на официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема

заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на аренду муниципальное имущество в период приема заявок на участие в торгах. Запрос на осмотр выставленного на аренду муниципальное имущество может быть направлен на электронный адрес Организатора не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора, либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

#### **3.4. Организатор вправе:**

- организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

- по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются Организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте Оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

**3.5. Договор аренды муниципального имущества заключается в электронной форме (на официальном сайте ГИС-Торги) в соответствии с формой договора (приложение к настоящему информационному сообщению) и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.**

**Договор аренды муниципального имущества заключается** между арендодателем и победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, **в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (Приложение № 4).**

Задаток, внесенный арендатором, засчитывается в оплату аренды муниципального имущества и перечисляется на счет Организатора в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды муниципального имущества.

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

При заключении договора аренды муниципального имущества изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

#### **3.6. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе:**

3.6.1. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

3.6.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

3.6.3. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

3.6.4. Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе на счет Оператора.

3.6.5. Заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий.

3.6.6. 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.

Перечень указанных оснований отказа заявителю в участии в аукционе является исчерпывающим.

3.6.7. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах аукциона и в открытой части электронной площадки в срок не позднее дня, следующего за днем подписания протокола. Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола

### **3.7. Порядок и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в заявку:**

3.7.1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

3.7.2. В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

3.7.3. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

### **3.8. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведение итогов аукциона:**

3.8.1. Место подачи (приема) заявок, место проведения аукциона: ЗАО «Сбербанк - АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

3.8.2. Начало приема заявок на участие в аукционе: **27.03.2025 с 09:00 (время местное).**

3.8.3. Окончание приема заявок на участие в аукционе: **22.04.2025 до 23:00 (время местное).**

3.8.4. Определение участников аукциона: **24.04.2025 до 24:00 (время местное).**

3.8.5. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): **25.04.2025 в 09:30 (время местное).**

3.8.6. Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

### **3.9. Порядок регистрации на электронной площадке:**

3.9.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.9.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

3.9.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3.10.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

## **Раздел 4. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

### **4.1. Рассмотрение заявок**

4.1.1. Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной (минимальной) цены аренды муниципального имущества и прикрепляют через личный кабинет на электронной площадке Заявку на участие в торгах по форме приложения 1 к информационному сообщению и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении.

4.1.2. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Организатора обеспечивает доступ Организатора к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

4.1.3. Организатор в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

4.1.4. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

4.1.5. Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла).

### **4.2. Порядок проведения аукциона**

4.2.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной (минимальной) цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

**«Шаг аукциона»** устанавливается Организатором в фиксированной суммы, составляющей **5 (пять) процентов начальной (минимальной) цены** имущества в размере **12 948 (Двенадцать тысяч девятьсот сорок восемь) рублей 00 копеек (с учетом НДС)**, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

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

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

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

4.2.3. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

4.2.4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

4.2.5. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

4.2.6. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

4.2.7. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

4.2.8. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

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

**V. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение № 1  
к информационному сообщению

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
ПО АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**  
*(заполняется претендентом (его полномочным представителем))*

**Претендент (физическое лицо)**  
.....  
(Ф.И.О. полностью)  
Документ, удостоверяющий личность серия ..... № .....  
кем выдан .....  
дата выдачи «.....» ..... 20...г.  
Место жительства (адрес постоянной регистрации) .....  
Контактный телефон: ..... Адрес электронной почты: .....

**Претендент (юридическое лицо)**  
.....  
(наименование с указанием организационно-правовой формы)  
ОГРН/ИНН .....  
Руководитель .....  
(Ф.И.О. полностью, должность)  
Контактный телефон: ..... Адрес электронной почты: .....

**Представитель Претендента на участие в продаже (при наличии)**

**Представитель Претендента (физическое лицо)**  
.....  
(Ф.И.О. полностью)  
Действует на основании доверенности от «.....» ..... 20 ... г.  
Документ, удостоверяющий личность (паспорт, иное) серия ..... № .....  
кем выдан .....  
дата выдачи «.....» ..... 20...г.  
Контактный телефон: ..... Адрес электронной почты: .....

**Представитель Претендента (юридическое лицо)**  
.....  
(наименование с указанием организационно-правовой формы)  
В лице .....  
(наименование должности, Ф.И.О. уполномоченного лица полностью)  
Руководитель .....  
(Ф.И.О. полностью, должность)  
Действует на основании доверенности от «...» ..... 20...г., № .....  
Контактный телефон: ..... Адрес электронной почты: .....

Принимаю решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды помещения площадью 95,5 кв. метров в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, общей площадью 221,7 кв. метров, этаж № 1, кадастровый номер: 43:42:300029:618, место расположения: Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. Спортивная, д. 6, пом. 3

**Обязуюсь:**

- Предоставить полный пакет документов в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме.
- Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

Сообщаю, что являюсь / не являюсь индивидуальным предпринимателем<sup>1</sup>.  
(оставить нужное)

<sup>1</sup> Заполняется претендентом - физическими лицами

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**  
**АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Город Кирово-Чепецк Кировской области

**Администрация муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области**, выступающая от имени муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, ИНН 4341007902, основной государственный регистрационный номер 1024300751177, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 43 № 001920322, выдано 1 марта 2007 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 7 по Кировской области, юридический адрес: 613040, Кировская обл., г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области Коваленко Станислава Викторовича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

а вместе именуемые стороны, заключили договор аренды нежилого помещения муниципальной собственности (далее – договор) о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. «Арендодатель» предоставляет «Арендатору» за плату во временное пользование **помещение** общей площадью **95,5 кв. метров** в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, составляющем муниципальную казну муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, и расположенном по адресу: **г. Кирово-Чепецк, ул. Спортивная, д. 6, пом. 3**, кадастровый номер 43:42:300029:618 (далее по тексту - нежилое помещение).

Нежилое помещение принадлежит «Арендодателю» на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.08.2017. Право собственности зарегистрировано за № 43:42:300029:618-43/003/2017-1 от 18.08.2017.

1.2. Нежилое помещение передается «Арендатору» для использования под \_\_\_\_\_

1.3. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента подписания договора и действует **по 31 декабря 2025 года**. При этом условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с момента подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения. Указанный акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. «Арендодатель» гарантирует, что до подписания настоящего договора нежилое помещение никому не продано, не подарено, под залогом и запретом не состоит, правами третьих лиц не обременено.

1.5. Настоящий договор заключается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Спортивная, д. 6, пом. 3 (протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_).

### **2. Права и обязанности сторон**

2.1. Права и обязанности «Арендодателя»:

2.1.1. «Арендодатель» (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемое нежилое помещение с целью осуществления контроля за состоянием нежилого помещения и для проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.1.2. «Арендодатель» обязан не вмешиваться в оперативно-хозяйственную, финансовую деятельность «Арендатора».

2.1.3. «Арендодатель» обязан направить «Арендатору» подтверждающие документы по переменной арендной плате (копии счетов на оплату, актов), в т.ч. от управляющих компаний.

2.2. Права и обязанности «Арендатора»:

2.2.1. «Арендатор» обязан использовать нежилое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.2 настоящего договора.

2.2.2. С письменного согласия «Арендодателя» (в виде изданного муниципального правового акта администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области) «Арендатор» имеет право сдачи части или частей арендуемых площадей нежилого здания в субаренду, а также заключать иные договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования в отношении части (частей) нежилого здания, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.3. «Арендатору» известны недостатки нежилого помещения, сдаваемого в аренду по настоящему договору, и он с ними согласен. «Арендатор» самостоятельно устраняет недостатки нежилого помещения, выявленные при его передаче



без возмещения расходов со стороны «Арендодателя».

2.2.4. «Арендатор» производит за свой счет ремонт, переустройство, перепланировку арендуемого нежилого помещения, связанные с деятельностью «Арендатора», с письменного согласия и под контролем «Арендодателя».

2.2.5. «Арендатор» в течение действия настоящего договора обязан поддерживать нежилое помещение в исправном состоянии, нести расходы на его содержание.

2.2.6. «Арендатор» производит за свой счет капитальный ремонт арендуемого нежилого помещения при согласовании с «Арендодателем», с его предварительного письменного разрешения.

Работы капитального характера производятся в сроки, установленные «Арендодателем», и на основании предоставленной «Арендатором» проектной документации в соответствии с муниципальным правовым актом администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, регламентирующим порядок и условия проведения ремонтных работ.

2.2.7. «Арендатор» обязан своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную настоящим договором, и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также плату за коммунальные услуги (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, горячее водоснабжение), плату за вывоз твердых коммунальных отходов.

2.2.8. «Арендатор» обязан не позднее 10 рабочих дней с даты передачи нежилого помещения заключить договоры:

2.2.8.1. с ресурсоснабжающими организациями: на электроснабжение, на водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение и теплоснабжение.

2.2.8.2. с организацией на вывоз твердых коммунальных отходов.

2.2.9. «Арендатор» обязан следить за надлежащим состоянием нежилого помещения и сохранностью инженерных сетей, оборудования, находящихся в составе здания и функционально связанных с ним, и незамедлительно уведомлять «Арендодателя» о необходимости проведения работ по обеспечению или восстановлению их надлежащего состояния.

2.2.10. «Арендатор» обязан соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические и иные обязательные нормы, предъявляемые к нежилому помещению в соответствии с его назначением. Использовать придомовые территории без ущемления интересов граждан и общественности, принимать участие в санитарном содержании придомовой территории. Не допускать захламливания бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых нежилых помещений и мест общего пользования. Нести ответственность за противопожарное состояние арендуемого нежилого помещения и мест общего пользования.

2.2.10.1. «Арендатор» обязан за свой счет поддерживать фасад арендуемого нежилого помещения в надлежащем состоянии и при необходимости производить текущий (а по согласованию с «Арендодателем») и капитальный ремонт) фасада, а также содержать в надлежащем санитарном состоянии прилегающую территорию к нежилому помещению.

Проекты по благоустройству прилегающей к передаваемому нежилому помещению территории, капитальный и текущий ремонт фасада предоставляются «Арендатором» на согласование управлению архитектуры, градостроительства и земельных ресурсов администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области после предварительного согласования данного проекта с собственниками общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, ул. Спортивная, д. 6. Сроки ремонта фасада и прилегающей территории устанавливаются «Арендатором».

2.2.10.2. Не ущемлять права и свободы жильцов, проживающих по месту нахождения нежилого помещения.

2.2.11. «Арендатор» обязан немедленно уведомлять «Арендодателя» о событиях и действиях, нанесших или имеющих реальную возможность нанести нежилому помещению ущерб, немедленно принимать меры к устранению причин или последствий.

2.2.12. «Арендатор» не вправе заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по договору имущественных прав, в частности переход их иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду нежилого помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.).

«Арендатор» не вправе отчуждать, передавать предоставленное ему право аренды на арендуемое нежилое помещение.

2.2.13. «Арендатор» обязан обеспечивать представителям «Арендодателя» беспрепятственный доступ в нежилое помещение для проверки соблюдения условий настоящего договора.

2.2.14. «Арендатор» обязан сообщить «Арендодателю» письменно в недельный срок об изменении наименования, юридического адреса, места нахождения (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц – места жительства), банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, принятия решения о реорганизации или ликвидации. При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (претензии, исковые заявления, уведомления об изменении арендной платы и т.п.) считаются доставленными «Арендатору», если отправлены на имя и по адресу, указанному в разделе «Юридические адреса сторон» настоящего договора.

2.2.15. Порядок возврата арендуемого нежилого помещения «Арендодателю»:

2.2.15.1. «Арендатор» по истечению срока действия настоящего договора обязан сдать нежилое помещение в надлежащем состоянии с учетом естественного износа. Надлежащим состоянием считается состояние, соответствующее указанному в акте приема-передачи нежилого помещения во временное пользование, с учетом нормального износа за период действия настоящего договора и с учетом результатов, согласованных с «Арендодателем» капитального ремонта, неотъемлемых улучшений, переустройства и перепланировки нежилого помещения.

2.2.15.2. Возврат арендуемого нежилого помещения «Арендодателю» осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из представителей «Арендодателя», «Арендатора». В исключительных случаях в качестве третьей и четвертой стороны привлекается представитель управляющей компании (обслуживающей организацией данного нежилого помещения) и МКУ «Техцентр» города Кирово-Чепецка.

При передаче арендуемого нежилого помещения составляется акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, который подписывается всеми членами комиссии.

Арендуемое нежилое помещение считается фактически переданными «Арендодателю» с момента подписания сторонами акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения.

«Арендодатель» имеет право отказать «Арендатору» в приемке нежилого помещения до момента устранения всех выявленных недостатков.

2.2.15.3. «Арендатор» обязан передать «Арендодателю» безвозмездно по истечении срока действия настоящего договора, а также при его досрочном прекращении все произведенные в нежилом помещении улучшения (переустройство и перепланировка нежилого помещения), неотделимые без вреда для нежилого помещения.

2.2.15.4. «Арендатор» обязан выполнять требования муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области».

2.2.15.5. Все приложения к настоящему договору, а также вносимые в него изменения и дополнения, являются неотъемлемой частью настоящего договора, должны быть составлены в письменном виде, подписаны всеми сторонами.

### 3. Платежи и расчеты по договору

3.1. «Арендатор» вносит арендную плату на следующих условиях:

3.1.1. Размер арендной платы на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в год с НДС. Расчет арендной платы содержится в Приложении 1 к настоящему договору.

3.1.2. Первый арендный платеж исчисляется с начала действия настоящего договора и вносится в течение 10-ти дней с момента подписания настоящего договора.

3.1.3. «Арендатор» перечисляет «Арендодателю» арендную плату ежемесячно до 15 числа месяца следующего за отчетным.

3.1.4. Арендная плата считается оплаченной с момента поступления денежных средств на расчетный счет «Арендодателя» и соответствующий код бюджетной классификации.

3.2. Размер арендной платы, указанный в п. 3.1.1. настоящего договора, устанавливается по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения.

Размер арендной платы ежегодно (как правило, с 1 января финансового года) изменяется на коэффициент-дефлятор, устанавливаемый собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта. Коэффициент-дефлятор соответствует индексу-дефлятору объема платных услуг, определенному в прогнозе социально-экономического развития Кировской области на очередной год.

Если в течение пятнадцати дней с даты получения уведомления об изменении размера арендной платы «Арендатор» не известил «Арендодателя» о несогласии с изменением размера арендной платы, изменения считаются согласованными.

Несогласие с изменением размера арендной платы является основанием для досрочного расторжения настоящего договора в соответствии с п.5.3.3. настоящего договора.

3.3. Арендная плата эксплуатационных, коммунальных услуг не включается в установленную п. 3.1.1. настоящего договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору (дополнительному соглашению) с соответствующими организациями в сроки, определенные договором (дополнительным соглашением).

3.3.1. «Арендатор» вносит переменную плату на следующих условиях:

Размер переменной платы эквивалентен стоимости за услуги и работы управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, потребленных арендатором за соответствующий расчетный период, на основании показания приборов или пропорционально занимаемой арендатором площади.

Размер переменной платы устанавливается (определяется) из расчета 1 кв. метра общей площади помещения и устанавливается решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома.

Переменная плата вносится арендатором ежемесячно до 24-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании предъявляемых Арендодателем подтверждающих документов (копии счетов на оплату, актов, в т.ч. актов от управляющей компании).

Переменная плата вносится на следующие реквизиты: номер счета Банка получателя № 40102810345370000033 Отделение Киров Банка России// УФК по Кировской области г. Киров, номер счета получателя № 03100643000000014000, БИК 013304182, ОКТМО 33707000, получатель: УФК по Кировской области (МКУ «ЦБО» города Кирово-Чепецка), л/с 04403Р09990, ИНН 4312145030, КПП 431201001, назначение платежа: КБК 93611302064040001130 «доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества городских округов».

3.4. Денежные средства за арендную плату вносятся на расчетный счет (МКУ «ЦБО» города Кирово-Чепецка, лицевой счет 04403Р09990) ИНН 4312145030, КПП 431201001. Номер счета Банка получателя № 40102810345370000033 Отделение Киров Банка России// УФК по Кировской области г. Киров, номер счета получателя № 03100643000000014000, БИК 013304182, ОКТМО 33707000, с обязательным указанием: КБК 93611105074040001120 «арендная плата муниципального имущества по договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ за месяц \_\_\_\_\_».

### 4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы, «Арендатор» уплачивает пени в размере 1/300 действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Банка России, с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. При существенном нарушении «Арендатором» сроков внесения фиксированной арендной платы «Арендодатель» вправе потребовать от него досрочного внесения фиксированной арендной платы за 2-а срока подряд, в установленный «Арендодателем» срок.

4.3. При нарушении пунктов 2.2.1., 2.2.2., 2.2.4., 2.2.8., 2.2.10., 2.2.12. настоящего договора «Арендатор» обязан уплатить штраф в размере полугодовой суммы фиксированной арендной платы.

4.4. В случае несвоевременного возврата нежилого помещения «Арендатор» уплачивает фиксированную арендную плату за все время просрочки.

4.5. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

4.6. «Арендатор» возмещает «Арендодателю» все затраты (убытки), понесенные им в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору.

## **5. Изменение, расторжение, прекращение и продление действия договора**

5.1. Настоящий договор прекращает свое действие:

5.1.1. По окончании его срока.

5.1.2. В любой срок по соглашению сторон.

5.1.3. В связи с аварийным состоянием нежилого помещения «Арендатор» обязан освободить нежилое помещение в сроки, определяемые «Арендодателем».

5.1.4. По иным основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом РФ.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут «Арендодателем» в одностороннем порядке с уведомлением «Арендатора» за 10 дней в следующих случаях:

5.2.1. В случае производственной или иной необходимости в арендуемом нежилом помещении (в том числе его приватизации) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. При использовании нежилого помещения не по назначению, указанному в п. 1.2 настоящего договора.

5.2.3. В случае невнесения арендной платы более одного месяца в нарушение срока, установленного п. 3.1.2, 3.1.4 настоящего договора, независимо от ее последующего внесения.

5.3. «Арендодатель» имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора дополнительно по следующим основаниям:

5.3.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанностей, определенных настоящим договором.

5.3.2. При несогласии с изменением размера арендной платы в случаях, предусмотренных п.3.2 настоящего договора.

5.3.3. При поступлении в органы местного самоуправления, органы государственной власти и в иные органы, а также в государственные и муниципальные учреждения обоснованных жалоб от граждан и (или) юридических лиц, связанных с деятельностью «Арендатора».

5.4. Досрочное прекращение настоящего договора влечет прекращение заключенных в соответствии с ним иных договоров, предусматривающих переход прав пользования в отношении нежилого помещения.

5.5. При возврате нежилого помещения «Арендатором» настоящий договор прекращает свое действие с момента подписания акта приема-передачи и технического состояния нежилого помещения сторонами.

## **6. Дополнительные условия**

6.1. «Арендатор» обязан обеспечить беспрепятственный доступ оперативного персонала управляющей компании (обслуживающей организации) или аварийных служб города в нежилое помещение для проведения работ по устранению аварий и эксплуатации инженерных сетей.

6.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения нежилого помещения лежит на «Арендаторе», если случайная гибель или случайное повреждение произошли в результате неправомерных действий «Арендатора».

6.3. По окончании срока действия настоящего договора «Арендодатель» не несет ответственности за сохранность имущества «Арендатора», оставленного в ранее арендуемом нежилом помещении.

6.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

6.5. Настоящий договор составлен на \_\_\_ (\_\_\_) листах в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

К договору имеются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение № 1 – Расчет арендной платы за нежилое помещение – на \_\_\_ листах.

Приложение № 2 – Копия поэтажного плана с экспликацией – на 2-х листах.

Акт приема-передачи и технического состояния нежилого помещения – на 1-м листе – прилагается.

## **7. Юридические адреса сторон**

### **Арендодатель:**

Администрация муниципального образования городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области

Адрес: 613040, г. Кирово-Чепецк, ул. Первомайская, д. 6, телефон для справок 4-50-50, доб. 1130, 1132

(управление муниципальным имуществом, каб. 428).

ИНН 4341007902, КПП 431201001, ОГРН 1024300751177

### **Арендатор:**

---

### **Арендодатель:**

Администрация муниципального образования  
городской округ «Город Кирово-Чепецк»

### **Арендатор:**

Кировской области

М.П. \_\_\_\_\_ С.В. Коваленко \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 43b70704df4455c6ab2efaf76f7c527d018e9086  
Владелец **Коваленко Станислав Викторович**  
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026