

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Суоярвский район»  
от 21.05.2020 № 373

**Администрация муниципального образования «Суоярвский район»**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению аукционов**

**на право заключения договоров аренды недвижимого имущества**

Лот № 1: помещение, нежилое, этаж - подвал,  
площадь 35,7 кв.м., адрес объекта: Республика Карелия, Суоярвский район,  
г. Суоярви, ул. Ленина,32, помещение 23

Лот № 2: помещение, нежилое, этаж 1,  
площадь 198,7 кв.м., адрес объекта: Республика Карелия, Суоярвский район,  
г. Суоярви, ул. Ленина,38Г, помещение 10

г. Суоярви  
2020 год

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Раздел 1.</b>	Сведения о предмете и объекте торгов	3
<b>Раздел 2.</b>	Требования к участникам аукциона	5
<b>Раздел 3.</b>	Условия допуска к участию в аукционе	5
<b>Раздел 4.</b>	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	5
<b>Раздел 5.</b>	Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	7
<b>Раздел 6.</b>	Порядок проведения аукциона	8
<b>Раздел 7.</b>	Заключение договора по результатам аукциона	10
<b>Раздел 8.</b>	Последствия признания аукциона несостоявшимся	12
<b>Раздел 9.</b>	Разъяснения положений документации об аукционе и внесение в нее изменений	12
<b>Приложение № 1.</b>	Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения по лоту №1, лоту №2	14
<b>Приложение №2.</b>	Перечень документов, представляемых с заявкой на участие в торгах. Форма описи документов.	16
<b>Приложение №3</b>	Форма заявления об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности	18
<b>Приложение №4</b>	Форма доверенности на осуществление действий от имени заявителя	19
<b>Приложение №5</b>	Форма отзыва на участие в аукционе	20
<b>Приложение №6</b>	Форма запроса о разъяснении положений документации об аукционе	21
<b>Раздел 10.</b>	Инструкция по заполнению форм заявителями торгов	22
<b>Приложение № 7.</b>	Проект договора аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Суоярвского городского поселения по лоту №1	23

## РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ И ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ

Документация об аукционе разработана в соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «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».

**1.1 Наименование организатора аукциона:** Администрация муниципального образования «Суоярвский район» (далее - Организатор аукциона).

**1.2 Место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона:** 186870 , Республика Карелия, г. Суоярви, ул. Шельшакова, 6.

**1.3 Адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона:** [suodistrict@oneqo.ru](mailto:suodistrict@oneqo.ru). Телефон: (8-814-57) 5-17-02. Контактное лицо: Хлопкина Олеся Александровна, Теппоева Елена Петровна.

**1.4 Форма торгов:** аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее - аукцион).

**1.5 Критерий определения победителя аукциона:**

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

**1.6 Предметом аукцион** является право заключить договор аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Суоярвского городского поселения.

### Лот №1

Объект торгов	Адрес объекта	Площадь, кв. м.	Краткая характеристика, расположение объекта
Помещение	Республика Карелия, г. Суоярви, ул. Ленина, 32, помещение 23	35,7	Нежилое, этаж – подвал, кадастровый (условный) номер 10:16:0010528:1099 (10-10-01/075/2011-067). Стены дома – кирпичные; фундамент - сборные ж/б блоки, кровля (на здании) – шифер; отделка стен – окрашены, оклеены; покрытие пола – бетонные, ДВП; окна – двойные, створные; состояние оконных и дверных заполнений – удовлетворительное. Коммуникации: электроснабжение; холодное водоснабжение и канализация. Год постройки 1968.

### Лот №2

Объект торгов	Адрес объекта	Площадь, кв. м.	Краткая характеристика, расположение объекта
Помещение	Республика Карелия, г. Суоярви, ул. Ленина, 38Г, помещение 10	198,7	Нежилое, этаж 1, кадастровый номер 10:16:0010528:1577. Стены дома – кирпичные; фундамент - ж/б ленточные, кровля (на здании) – рулонная; отделка стен – оштукатурены, полы – бетонные, дощатые, окна – двойные, створные; двери – филенчатые, расшатанные. Коммуникации: электроснабжение; центральное отопление; холодное водоснабжение и канализация – демонтированы (отсутствуют). Год постройки 1975

**Целевое назначение:**

**Лот № 1:** для ведения предпринимательской деятельности, разрешенной в многоквартирных домах;

**Лот № 2:** размещение мастерской по обработке металла

**Срок действия договора:**

**Лот № 1:** 2 (два) года;

**Лот № 2:** 2 (два) года.

**Начальная (минимальная) цена договора аренды:**

**Лот № 1:** 5 473 руб. 00 коп (пять тысяч четыреста семьдесят три рублей 00 копеек) в месяц без учета НДС.

Расходы на оплату коммунальных услуг, вывоз мусора, услуг связи, эксплуатационные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются самостоятельно.

Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц установлен на основании Отчета № 0/110/04-2020/1 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за встроенное нежилое помещение по состоянию на 13 апреля 2020 года.

**Лот № 2:** 5 564 руб. 00 коп (пять тысяч пятьсот шестьдесят четыре рубля 00 копеек) в месяц без учета НДС.

Расходы на оплату коммунальных услуг, вывоз мусора, услуг связи, эксплуатационные расходы в стоимость арендной платы не входят, оплачиваются самостоятельно.

Начальный (минимальный) размер арендной платы в месяц установлен на основании Отчета № 0/110/04-2020/2 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за встроенное нежилое помещение по состоянию на 13 апреля 2020 года.

**Величина повышения начальной цены договора** («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора:

**Лот № 1:** 274 руб.00 коп.

**Лот № 2:** 278 руб.00 коп.

**Размер задатка** по лотам № 1, 2 – не установлен.

**1.8. Дата, время, график проведения осмотра имущества права по которому передаются по договору.**

Осмотр имущества может быть осуществлен 27 мая, 3 июня, 10 июня, 16 июня 2020 года с 14 час.00 мин. до 15 час.00 мин. по московскому времени. Осмотр имущества осуществляется без взимания платы.

**1.9 Срок, место и время приема заявок.**

Заявки на участие в аукционе принимаются с 25 мая 2020 года до 19 июня 2020 года включительно в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (обед с 12 час. 45 мин. до 14 час. 00 мин) (время московское) по адресу: г. Суоярви, ул. Шельшакова, д.6, каб.2, тел. (81457)5-17-02.

**Заявки на участие в аукционе должны быть поданы не позднее 17-00 часов 19 июня 2020 года.**

Заявки подаются в письменной форме (раздел 4).

**1.10. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.**

Документация об аукционе предоставляется в рабочие дни с 09 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (обед с 12 час. 45 мин. до 14 час. 00 мин) (время московское) любому заинтересованному лицу при предъявлении письменного запроса, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления по адресу: г. Суоярви, ул. Шельшакова, д.6, каб.2. (но не ранее даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона), а также на официальном сайте торгов и официальном сайте Суоярвского муниципального района, Суоярвского городского поселения в сети «Интернет»: <http://www.torgi.gov.ru> и <http://www.suojarvi.ru>, <http://www.suojarvi-gp.ucoz.ru>. Телефон для справок: 8(81457) 5-17-02.

Оплата за предоставление документации об аукционе не взимается.

**1.11. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

22 июня 2020 года в 11-00 часов. Место рассмотрения заявок - г. Суоярви, ул. Шельшакова, д. 6 каб. 2.

**1.12. Дата, время и место проведения аукциона.**

Проведение аукциона назначено на 23 июня 2020 года:

Лот № 1: в 11 час.00 мин;

Лот № 2: в 11 час.20 мин;

по адресу: Республика Карелия, г. Суоярви, ул. Шельшакова, д. 6, каб.7.

**Дата подведения итогов аукцион:** 22 июня 2020 года.

**1.13. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона** не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

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

## **РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА**

2.1. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным Российской Федерацией к таким участникам:

а) отсутствие в отношении участника аукциона - юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а день подачи заявки на участие в аукционе.

2.2. Организатор аукциона, аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, указанным в пунктах 2.1 настоящей документации об аукционе, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе. При этом Организатор торгов или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников аукциона обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

## **РАЗДЕЛ 3. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

3.1. Подать заявку на участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и относящиеся в соответствии с действующим законодательством к субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Заявитель).

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

а) непредставления документов, определенных пунктом 4.2.2 настоящей документации,

либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

б) несоответствия требованиям, указанным в разделе 2 настоящей документации;

в) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

3.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 4.2.2 настоящей документации, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе в обязательном порядке, на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

#### РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе. **Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом** такой оферты.

4.2. Для участия в аукционе лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе (далее именуемом – Заявитель) необходимо:

4.2.1. Представить Организатору торгов в течение срока, указанного в Извещении о проведении торгов, подписанную Заявителем или его полномочным представителем заявку по установленной форме (приложение №1 к настоящей документации), а также одновременно с заявкой – комплект документов согласно Перечню (приложение № 2 к настоящей документации) вместе с их описью.

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

4.4. Все документы должны быть изложены на русском языке.

4.5. Все листы заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе должна быть скреплена печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником. Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность предоставленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

4.6. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На заявке Организатором торгов делается отметка о принятии с указанием номера, даты и времени принятия заявки и документов. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.7. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

4.8. Заявитель может отозвать свою зарегистрированную заявку на участие в торгах не позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в торгах. Отзыв осуществляется по письменному заявлению, подписанному Заявителем или лицом, наделенным им соответствующими полномочиями.

4.9. Заявки, поступившие по истечении срока приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, в тот же день возвращается Заявителю (или его уполномоченному представителю) под расписку.

4.10. Организатор аукциона принимает меры по обеспечению сохранности заявок на

участие в аукционе и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

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

4.12. Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с единственным заявителем (в случае соответствия заявки на участие в аукционе, поданной единственным заявителем, требованиям, установленным аукционной документацией, в том числе требованиям к участникам аукциона) на условиях, предусмотренных аукционной документацией.

## **РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

5.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

5.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 3.2.-3.3. настоящей документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящей документации, которым не соответствует заявитель, его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

## РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

6.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

6.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

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

6.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

6.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

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

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящей документации, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящей документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

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

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.5 настоящей документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене



договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

6.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

6.8. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.9. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

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

6.11. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 6.4. настоящей документации до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

## **РАЗДЕЛ 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

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

7.2. **Заключение договора** аренды объектов муниципального недвижимого имущества, выставленных на аукцион, осуществляется по результатам аукциона в срок **не ранее чем через десять дней и не позднее чем через двадцать дней** с даты размещения на

официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя. Проект договора содержится в приложении № 7 к настоящей документации об аукционе.

7.3. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем аукциона в ходе проведения аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

7.4. Победитель аукциона **обязан подписать договор** аренды, переданный ему организатором аукциона, **не позднее 20 дней с даты размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона.**

7.5. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 7.6. настоящей документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.2.2 настоящей документации.

7.6. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.5. настоящей документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона. Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

7.7. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

7.8. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 7.3 или 7.9 настоящей документации, победитель аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

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

договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.3. настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в заявке на участие в аукциона, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.10. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

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

**7.12. Лицо, с которым заключается договор не имеет права сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем).**

7.13. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на объект аренды действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

7.14. Арендатор по окончании срока аренды обязан передать по акту приема-передачи арендодателю объект аренды в технически удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа, при этом безвозмездно передать арендодателю все произведенные в арендуемом объекте переустройства и переоборудования и улучшения, составляющие принадлежность объекта и неотделимые без нанесения вреда объекту. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

### **Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды.**

Арендная плата устанавливается по результатам аукциона, в дальнейшем она может быть изменена в соответствии с условиями заключенного договора аренды.

При перечислении арендной платы в платежном документе Арендатором указывается номер договора аренды и период, за который производится оплата.

Объект аренды передается Арендатору по акту приема-передачи. Арендная плата начисляется с момента передачи Объекта по акту приема-передачи.

**Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.**

Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке

без согласования с Арендатором. Расчет (обоснование) арендной платы высылается в адрес Арендатора почтой.

Сроки оплаты и порядок пересмотра арендной платы предусмотрен в проекте договора (приложение № 7 к настоящей документации об аукционе).

## **РАЗДЕЛ 8. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

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

8.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.1, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

## **РАЗДЕЛ 9. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ И ВНЕСЕНИЕ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ.**

9.1. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с аукционной документацией, а также с информацией о техническом состоянии объекта аренды.

9.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

9.3. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

9.4. **Организатор торгов** по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе **принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок** на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются на сайте торгов извещения о проведении аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения такие изменения направляются заказным письмом или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена документация об аукционе. 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 составлял **не менее пятнадцати дней.**

**ФОРМА ЗАЯВКИ**  
**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  
**ИМУЩЕСТВА**

Администрации муниципального образования  
«Суоярвский район»  
186870 г. Суоярви, ул. Шельшакова, д.6

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Суоярвского городского поселения: помещение, расположенные по адресу:**

*(наименование объекта)*

Республика Карелия, Суоярвский район, г. Суоярви, ул. Ленина, д.\_\_\_\_, помещение \_\_\_\_\_, кадастровый номер 10:16:0010528:\_\_\_\_ лот № \_\_\_\_\_

**Заявитель (физическое или юридическое лицо)**

\_\_\_\_\_  
*(полное наименование юридического лица, подающего заявку; или ФИО, дата рождения)*

**(заполняется физическим лицом)**

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_  
*(кем выдан)*

Место регистрации \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

**(заполняется юридическим лицом)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

ОГРН \_\_\_\_\_

рег.№ \_\_\_\_\_

Дата регистрации « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Орган, осуществивший

регистрацию \_\_\_\_\_

Юридический адрес заявителя \_\_\_\_\_

Почтовый адрес заявителя \_\_\_\_\_

Телефон/факс \_\_\_\_\_

адрес электронной почты \_\_\_\_\_

**Представитель заявителя** \_\_\_\_\_

*(ф.и.о. или наименование)*

Действует на основании \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридического лица): \_\_\_\_\_

**Заявитель**

(ф.и.о./наименование заявителя или его представителя)

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды объект недвижимости: по лоту № 1

помещение, нежилое, общая площадь кв. м,  
(наименование объекта торгов, основные характеристики, местонахождения)

расположенные по адресу: г. Суоярви, ул. Ленина, д. \_\_\_\_\_, пом. \_\_\_\_\_, этаж – \_\_\_\_\_,  
кадастровый номер 10:16:0010528:\_\_\_\_\_, согласен с требованиями и условиями, изложенными в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, проекте договора аренды имущества.

Одновременно сообщаю, что

(полное наименование юридического лица или ФИО индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

соответствует условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального Закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах власти и иных юридических и физических лиц информацию, уточняющую предоставленные сведения.

В случае признания нас победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Суоярвского городского поселения и расположенного по адресу: Суоярвский район, г. Суоярви, ул. Ленина, д. \_\_\_\_\_, пом. \_\_\_\_\_, этаж – \_\_\_\_\_, кадастровый номер 10:16:0010528:\_\_\_\_\_, в соответствии с требованиями документации об аукционе.

Подтверждаем, что в случае если мы будем признаны участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе.

**Приложение:**

1. Пакет документов, указанных в документации об аукционе и оформленных надлежащим образом.
2. Подписанная заявителем опись представленных документов (в двух экземплярах).

Платежные реквизиты, счет в банке заявителя, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка: \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

(должность, подпись заявителя или его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята организатора торгов:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года за

№ \_\_\_\_\_

Представитель Организатора  
торгов \_\_\_\_\_

(должность)

(подпись, ф.и.о.)

## Приложение № 2

к Документации об аукционе на право заключения договоров аренды недвижимого имущества

### ПЕРЕЧЕНЬ

документов, представляемых с заявкой на участие в аукционе

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

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

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

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой (Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки);

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

6) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).





**ФОРМА**  
**ЗАЯВЛЕНИЯ ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЙ О ЛИКВИДАЦИИ, ПРИЗНАНИИ**  
**БАНКРОТОМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Бланк организации  
Исх. №, дата

Администрация муниципального образования  
"Суоярвский район"  
186870 г. Суоярви, ул. Шельшакова, д.6

Заявитель, \_\_\_\_\_  
(для юридического лица - полное наименование организации; для физического  
лица - Ф.И.О.)

в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование документа)

подавая заявку на участие в аукционе « » \_\_\_\_\_ 2020 года по лоту № \_\_\_\_\_ на право  
заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в  
собственности Суоярвского городского поселения

**з а я в л я е т:**

Против \_\_\_\_\_  
(для юридического лица - полное наименование организации; для физического  
лица - Ф.И.О.)

на момент подачи заявки **отсутствуют:**

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

Заявитель

\_\_\_\_\_  
(Должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И.О.)

МП

**ФОРМА**  
**ДОВЕРЕННОСТИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЙСТВИЙ ОТ ИМЕНИ**  
**ЗАЯВИТЕЛЯ**

Бланк организации

Исх. №, дата

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

г. Суоярви (или другой город) \_\_\_\_\_  
*(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)*

\_\_\_\_\_  
*(наименование организации-Заявителя)*

в лице \_\_\_\_\_,  
*(должность, фамилия, имя, отчество руководителя организации)*

действующего на основании \_\_\_\_\_, доверяет  
*(наименование документа)*

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

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_,

осуществлять действия от имени \_\_\_\_\_  
*(наименование организации-Заявителя)*

на аукционе «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года (лот № \_\_) на право заключения договора аренды  
объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального  
образования "Суоярвский район"

В рамках представления наших интересов он уполномочен от имени доверителя:

- 1) подписывать заявку на участие в открытом аукционе;
- 2) заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды  
*(указать конкретно, на что выдается доверенность).*

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяю.

*(Ф.И.О. удостоверяемого)                      (Подпись удостоверяемого)*

(Действительно при предъявлении паспорта)

Доверенность действительна по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
*(Руководитель организации - должность)*

\_\_\_\_\_  
*(Подпись)*

\_\_\_\_\_  
*(Ф. И.О.)*

**МП**

**Примечание:** В случае если руководитель организации-Заявителя доверяет подписывать заявку на участие в аукционе одному лицу, а заявлять на процедуре аукциона предложения о цене договора аренды – другому лицу, организация-Заявитель для формирования аукционной заявки и участия в процедуре аукциона должна представить две доверенности.

**ФОРМА**  
**ОТЗЫВА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Бланк организации  
Исх. №, дата

Администрация муниципального образования  
"Суоярвский район"  
186870 г. Суоярви, ул. Шельшакова, д.6

Заявитель просит вернуть заявку, направленную \_\_\_\_\_ для  
(способ подачи: нарочным, почтой и т.п.)  
участия в аукционе « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года (лот № \_\_\_\_\_) на право заключить договор аренды  
объектов недвижимого имущества (нежилых помещений), находящегося в собственности  
муниципального образования "Суоярвский район" и зарегистрированную у Организатора  
аукциона – Администрации муниципального образования "Суоярвский район" под  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г., время подачи заявки \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

Приложение:

Оригинал расписки в получении Организатором аукциона заявки на участие в  
аукционе (при наличии).

Заявитель \_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)  
(Должность) \_\_\_\_\_  
(подпись)  
МП

**ФОРМА**  
**ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ**  
**ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Бланк организации  
Исх. №, дата

**Администрации муниципального  
образования "Суоярвский район"**

**186870 г. Суоярви, ул. Шельшакова, д.6**

Запрос о разъяснении положений  
документации об аукционе № \_\_\_\_\_

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № \_\_\_\_\_ на право заключения договоров аренды объектов федерального недвижимого имущества (нежилых помещений), размещенном «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года на официальном сайте ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона,

\_\_\_\_\_ (для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

в лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (для юридического лица – должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_, просит  
\_\_\_\_\_ (наименование документа)

дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

№ п/п	Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий разъяснений	Вопрос
1		
2		
...		

Заявитель

\_\_\_\_\_ (Должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф. И.О.)

МП

## РАЗДЕЛ 10. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ЗАЯВИТЕЛЯМИ ТОРГОВ

### 1. "Опись документов, представляемых для участия в аукционе"

1.1. В данном документе приводится исчерпывающий перечень документов, которые представлены заявителем в составе заявки. Опись должна содержать: наименование документов, количество листов каждого документа, включенного в опись, номера страниц.

1.2. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе и приложения к ней, должны лежать в порядке указанном в описи.

### 2. Форма № 1 "Заявка на участие в аукционе"

2.1. Заявка на участие в аукционе - это основной документ, которым заявители изъявляют свое желание принять участие в аукционе на условиях, установленных Организатором аукциона.

2.2. Все данные, указанные в круглых скобках и/или курсивом приведены в качестве пояснения Заявителям.

3. Вся документация, предоставляемая на аукцион, должна быть составлена на русском языке.

4. Заявка на участие в аукционе и опись документов должны быть выполнены четким разборчивым почерком, либо исполнены с использованием оргтехники, а также не должны быть исполнены карандашом;

5. Печати и подписи должны быть четкими и читаемыми.

6. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

7. Помарки, подчистки в заявке на участие в аукционе и описи документов не допускаются.

8. Все листы заявки на участие в аукционе (включая опись) должны быть пронумерованы, прошиты, заверены подписью и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя). Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключая изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.

9. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и приложения к ней, должны лежать в порядке указанном в описи.

10. Соблюдение участником аукциона указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника аукциона, а также подтверждает подлинность и достоверность предоставленных в составе заявки на участие в аукционе документов и сведений.

11. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

12. Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона заявителям и участникам аукциона не возвращаются.

Лот №1

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №  
аренды имущества, находящегося в собственности  
Суоярвского городского поселения

г. Суоярви

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Администрация муниципального образования «Суоярвский район» Республики Карелия, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (наименование юридического лица или ФИО гражданина) действующий на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ИНН/КПП, ОГРН)

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды (Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.) предоставляет Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество – помещение, нежилое, этаж - подвал, общей площадью 35,7 кв.м. (далее – Помещение), расположенные по адресу: 186870, Республика Карелия, Суоярвский район, г. Суоярви, ул. Ленина, д. 32, пом. 23, кадастровый номер 10:16:0010528:1099. Арендатор принимает Помещение и обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

1.2. Имущество является собственностью Суоярвского городского поселения

Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 10-АБ № 490026 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Карелия 17 апреля 2012 года.

1.3. Цель использования Помещения – для ведения предпринимательской деятельности, разрешенной в многоквартирных домах.

1.4. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Помещения и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, и претензий по состоянию Помещения к Арендодателю не имеет.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить в аренду Помещение по акту приема-передачи (Приложение №1).

2.1.2. В случае изменения собственника и/или владельца Помещения уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за месяц до предполагаемого изменения.

2.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (почтовый адрес, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.) в десятидневный срок со дня соответствующего изменения.

Установленный абзацем первым настоящего подпункта порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам проведения капитального ремонта, перепланировки, переоборудования или реконструкции Помещения, неотделимых улучшений в Помещении.

2.2 Арендодатель имеет право:

2.2.1. Досрочно расторгнуть Договор в случаях, когда Арендатор пользуется Помещением с существенными нарушениями условий договора или назначения Помещения, либо с неоднократным нарушением. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

2.2.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 5.2 Договора.

2.2.3. Беспрепятственно производить периодический осмотр Помещения на предмет соблюдения правил его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

2.3 Арендатор обязан:

2.3.1. В день подписания Договора принять Помещение по акту приёма-передачи.

2.3.2. Использовать Помещение исключительно по прямому назначению, оговоренному в п.1.3 Договора.

2.3.3. Уплачивать Арендодателю арендную плату в размере, сроки и порядке, согласованные сторонами в п.3 настоящего Договора. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения, в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

2.3.4. Арендатор обязан ежемесячно нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в доме в размере, пропорциональном доле арендуемой площади, в общей площади здания, оплачивать коммунальные услуги, вывоз мусора, заключив соответствующие договоры с организацией, управляющей многоквартирным домом, а также с организациями - поставщиками коммунальных услуг не позднее семи дней после подписания акта приема-передачи Помещения.

Арендатор обязуется своевременно производить платежи, предусмотренные вышеуказанными договорами.

В течение трех дней после заключения данных договоров предоставить их копии в адрес Арендодателя

2.3.5. Не производить реконструкций, капитального ремонта, перепланировок и переоборудования Помещения без письменного согласования Арендодателя, получить разрешение на производство работ в порядке, установленном законодательством.

На производство работ, связанных с заменой отделки фасада или благоустройством, на размещение рекламы требуется получить разрешение администрации муниципального образования «Суоярвский район».

2.3.6. Обеспечить изготовление нового технического плана, внесение изменений в технический паспорт Помещения за счет собственных средств в случае проведения реконструкции, перепланировки или переоборудования.

2.3.7. Изготовить и установить *за счёт собственных средств* у входа в Помещение вывеску, которая должна содержать наименование фирмы-арендатора, её организационно-правовую форму и профиль использования Помещения (магазин, и т.д.).

2.3.8. Содержать, обеспечивать сохранность, производить текущий и капитальный ремонт арендуемого Помещения за счет собственных средств.

Самостоятельно и (или) за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Помещения: центрального отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.3.9. Содержать Помещение в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, обеспечить меры безопасности (в том числе за счет установки необходимых технических средств), содержать в чистоте и порядке прилегающую к зданию территорию.

2.3.10. Принимать все необходимые меры имущественной сохранности Помещения.

2.3.11. Осуществить в 10-дневный срок страхование Помещения и предоставить копию договора о страховании в адрес Арендодателя после его заключения в трехдневный срок. При этом страховая сумма по договору страхования должна быть равна страховой стоимости объекта. Страховая стоимость объекта может быть определена 2 способами: рассчитана страховой компанией в соответствии с установленной методикой, либо на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, который выполнен независимым оценщиком по заказу и за счет средств Арендатора.

В случае отсутствия договора страхования Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения.

2.3.12. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить об этом Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, аварийные службы и т.д.), обеспечив представителям страховой компании возможность осмотреть Помещение. Страховое возмещение, получаемое Арендатором при наступлении страхового случая, направляется исключительно на восстановление технических и эксплуатационных качеств Помещения.

2.3.13. Решение вопросов, связанных с благоустройством территории около Помещения с четким разграничением подходов и подъездов, отсыпкой неровностей дорожного полотна Арендатор производит за счет собственных средств.

2.3.14. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемое Помещение, его осмотр, предоставление соответствующей документации.

2.3.15. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Помещение работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

2.3.16. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (почтовый адрес, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.) в десятидневный срок со дня соответствующего изменения.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

2.3.17. Не позднее, чем за 1 (один) месяц в письменной форме сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при намерении досрочного его прекращения.

2.3.19. По истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении Арендатор обязан освободить и вернуть Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в 5-дневный срок в технически исправном состоянии с учетом нормального износа. До момента передачи Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения имущества и продолжает оплачивать арендную плату за фактическое использование Помещения.

При этом безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность



Помещения и неотделимые без нанесения вреда Помещению. Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

2.4 Арендатор имеет право:

2.4.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера Помещения, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки Помещения.

2.4.2. Досрочно расторгать Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором.

2.4.3. С согласия Арендодателя производить улучшения Помещения.

2.5 Арендатор не имеет права:

2.5.1. Сдавать Помещение в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия Арендодателя, осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем).

### 3. Арендная плата и порядок осуществления расчетов.

3.1. За пользование указанным в п.1.1 Договора Помещением Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату, определенную по результатам аукциона, которая составляет \_\_\_\_\_ руб. в месяц ( \_\_\_\_\_ ) в месяц (без НДС).

3.2. Оплата арендных платежей (без НДС) производится ежемесячно, на 15-е число текущего месяца включительно, путём перечисления денег на счёт Управления федерального казначейства. Получатель: Управление федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация муниципального образования «Суоярвский район» л/с 04063024140); ИНН 1016010302, КПП 101601001, расчётный счёт: 40101810600000010006, Банк: Отделение - НБ Республика Карелия, БИК 048602001, КБК 03011105075130000120 - на сумму основного платежа (арендной платы), ОКТМО 86650101.

3.3. Изменение реквизитов получателя не является основанием для внесения изменений в договор и изменяется Арендодателем путем направления уведомления.

3.4. При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего договора аренды, назначение платежа и месяц (период), в счёт которого вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации и при наличии задолженности по арендным платежам Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счёт их частичного (полного) погашения.

3.5. Оплата налога на добавленную стоимость в размере \_\_\_\_\_ руб. в месяц производится Арендатором самостоятельно.

3.6. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной Договором, с Арендатора взимаются пени в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пени не облагается.

3.7. Арендная плата, установленная Договором, не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, вывоз мусора, услуг связи, эксплуатационные расходы (расходы по содержанию и ремонту общего имущества в доме в размере, пропорциональном доле арендуемой площади, в общей площади здания) и оплачиваются самостоятельно.

3.8. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке, без согласования с Арендатором, с учетом индекса инфляции в Российской Федерации за предыдущий год, но не чаще одного раза в год.

Уведомление об изменении арендной платы высылается в адрес Арендатора за 15 дней до вступления изменений в силу.

3.9. Цена заключенного Договора аренды не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.10. Затраты Арендатора на проведение реконструкции, перепланировки,

переоборудования, текущий и капитальный ремонт, неотделимые улучшения, внесение изменений в технический план, кадастровый паспорт, технический паспорт Помещения не подлежат возмещению в счет арендной платы.

3.11. При заключении или переоформлении Договора не с начала текущего месяца арендная плата за этот месяц, а также за период, ему предшествующий (если Помещение фактически уже использовалось Арендатором), вносится в течение 14 дней с момента подписания Договора.

#### 4. Ответственность сторон за нарушения условий договора.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и Договором. Виновная сторона возмещает другой стороне причиненные ею убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора.

4.2. В случае если по вине Арендатора имущество не может быть использовано по назначению (приведено в негодность) ранее срока, установленного для их полезного использования, то Арендатор возмещает Арендодателю причитающуюся за весь период действия настоящего Договора арендную плату, а так же компенсирует ему нанесенный ущерб.

4.4. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду Помещения на момент его возвращения в связи с окончанием срока действия Договора Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный им ущерб.

4.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору фиксируется двухсторонним актом, составляемым на момент выявления этих нарушений. При отказе Арендатора или Арендодателя от участия в установлении факта нарушения договорных обязательств, акт составляется в одностороннем порядке в присутствии представителей третьей незаинтересованной стороны.

#### 5. Изменение, расторжение, прекращение договора.

5.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законом или настоящим Договором.

Предложения об изменении договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора за 1 (один) месяц, в следующих случаях:

5.2.1. Передачи арендуемого Помещения третьим лицам, а также в других случаях грубого нарушения обязательств по Договору.

5.2.2. При невыполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором пунктов 2.3.1 – 2.3.15 Договора.

5.2.3. Существенного ухудшения технического и эксплуатационного состояния Помещения.

5.2.4. Невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа.

5.2.5. Невыполнения ремонтных или иных работ, предусмотренных условиями Договора.

5.2.6. Принятия к рассмотрению Арбитражным судом заявления о признании Арендатора банкротом и введение соответствующей процедуры банкротства.

При этом Арендатор обязуется освободить арендуемое Помещение в 5-дневный срок с момента расторжения настоящего договора и передать Помещение по акту приема-передачи Арендодателю.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженности по арендной плате.

5.3. При одностороннем отказе Арендодателя от исполнения обязательств по настоящему Договору односторонний отказ вступает в силу с даты, указанной в нём.

5.4. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.5. Действие Договора может быть прекращено по решению государственных органов или решением администрации муниципального образования «Суоярвский район» РК в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, с возвратом Арендатору уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

5.6. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды, установленного в п.8 Договора.

5.7. Все споры, возникающие по исполнению Договора, разрешаются по соглашению Сторон, а при не достижении договоренности – в Арбитражном Суде Республики Карелия.

6. Порядок передачи Помещения Арендатору и порядок его возврата Арендатором.

6.1. Подготовка Помещения к передаче и его возврат осуществляется за счет Арендатора.

6.2. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель – передать Арендатору Помещение во временное владение и пользование. Прием-передача Помещения, указанного в п.1.1. настоящего Договора, осуществляется по акту приема-передачи (Приложение №1).

Помещение считается переданными с момента подписания акта приема-передачи встроенного нежилого Помещения Сторонами.

Акт приема-передачи Помещения подписывается Сторонами в день подписания Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю по акту приема-передачи Помещение в технически исправном состоянии с учетом нормального износа, вместе со всеми произведенными в арендуемом Помещении перестройками и переделками, неотделимыми улучшениями (с указанием произведенных улучшений).

## 7. Приложения к договору.

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1: Акт приема-передачи Помещения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

Приложение № 2: План арендуемого Помещения.

Приложение № 3: Протокол открытого аукциона.

## 8. Срок действия настоящего договора.

8.1. Договор заключён сроком на 2 (два) года с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

8.2. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

8.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, от даты подписания акта приема-передачи Помещения.

## 9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель:

Администрация муниципального образования «Суоярвский район» Республики Карелия,  
Республика Карелия, г. Суоярви, ул. Шельшакова, д.6, ИНН 1016010302, КПП 101601001,  
ОКОНХ 97600, ОКПО 040 475 47, ОКТМО 86650101.

---

Арендатор:

Наименование:

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

Расчетные реквизиты:

Контактные телефоны:

#### 10. Заключительные положения.

10.1. Расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

10.2. Арендатор обязан не позднее, чем через 30 дней после подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия для осуществления государственной регистрации договора аренды.

10.2. Договор составлен на русском языке в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

#### 11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

М.П.

М.П.

## АКТ

### приёма-передачи Помещения

г. Суоярви

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

1. Администрация муниципального образования «Суоярвский район» (далее - Арендодатель), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, передает в аренду, а \_\_\_\_\_ (далее – Арендатор), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает муниципальное имущество – помещение, этаж - подвал, (далее – Помещение), расположенное по адресу: 186870, Республика Карелия, Суоярвский район, г. Суоярви, ул. Ленина, д. 32, пом. 20

Арендатор подтверждает получение ключей от Арендодателя и с сегодняшнего дня принимает на себя полную ответственность за Помещение, как изложено в Договоре аренды № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

3. Характеристика Помещения:

- Нежилое;
- общая площадь 35,7 м<sup>2</sup>;

4. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем в Помещении:

- Электроснабжение - есть;
- Канализация – есть;
- Холодное водоснабжение – есть;
- Отопление – нет;

5. Техническое состояние Помещения:

- материал стен (здания) – кирпич;
- фундамент (здания) - сборные ж/б блоки;
- покрытие пола – керамическая плитка;
- отделка потолка – окрашены;
- отделка стен – оштукатурены, окрашены;
- кровля (здания) - шифер;
- наличие окон – двойные, створные;
- состояние оконных и дверных блоков - удовлетворительное.

6. Показания электросчетчика по состоянию на \_\_.0\_\_ .2020 г. – \_\_\_\_\_ к Вт,

Арендатор уведомлен о том, что согласно постановлению администрации муниципального образования «Суоярвский район» от 05.09.2019 № 589 многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Суоярви, ул. Ленина, д.32 признан аварийным.

ПОМЕЩЕНИЕ СДАЛ:

ПОМЕЩЕНИЕ ПРИНЯЛ:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

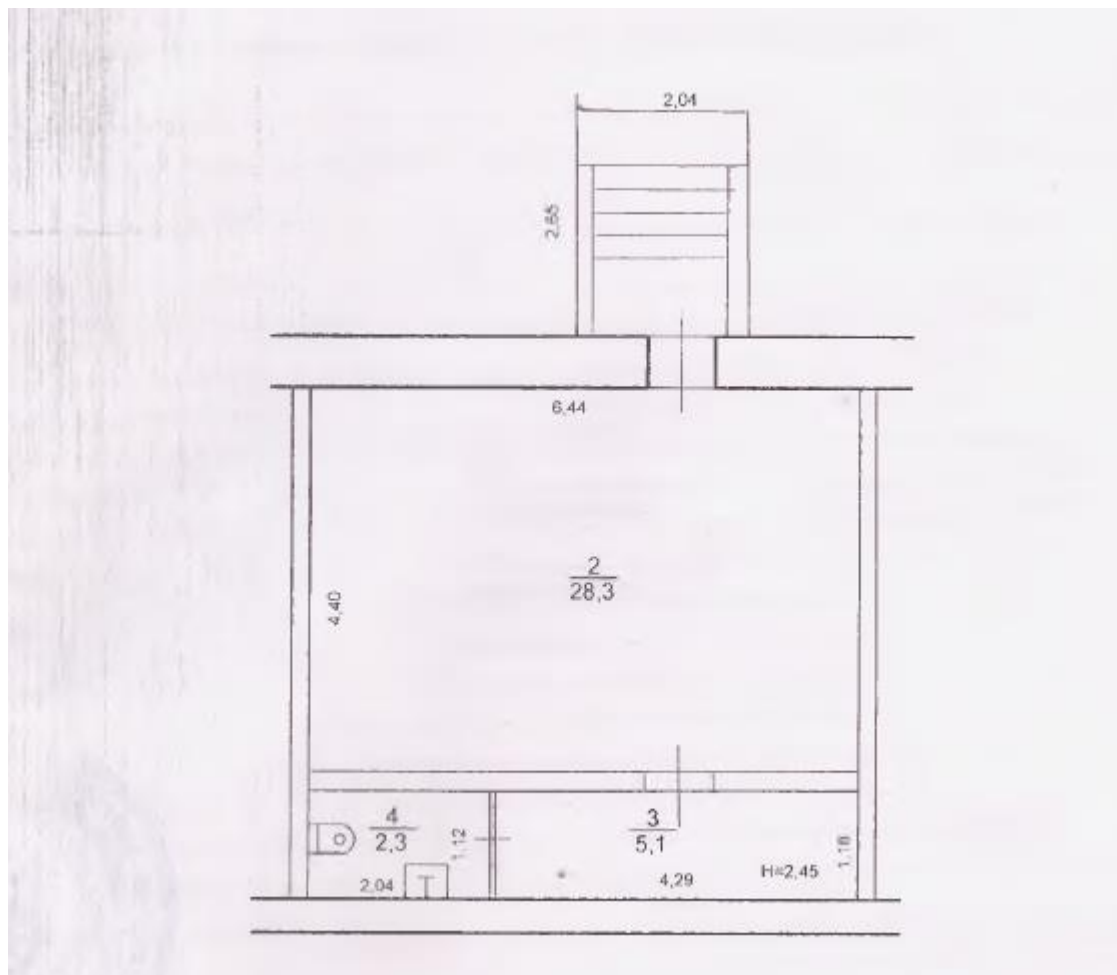
М.П.

М.П.

Приложение №2  
к договору аренды имущества № \_\_\_\_  
от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 201\_\_ года

План арендуемого Помещения  
г. Суоярви, ул. Ленина, 32, пом. 20, этаж - подвал

Масштаб 1:100



Арендодатель

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года

М.П

Арендатор

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года

М.П

Лот № 2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №  
аренды имущества, находящегося в собственности  
Суоярвского городского поселения

г. Суоярви «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Администрация муниципального образования «Суоярвский район» Республики Карелия, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (наименование юридического лица или ФИО гражданина)

действующий на основании \_\_\_\_\_

(ИНН/КПП, ОГРН)

именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель на основании результатов аукциона на право заключения договора аренды (Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.) предоставляет Арендатору во временное владение и пользование за плату муниципальное имущество – помещение нежилое, этаж 1, общей площадью 198,7 кв.м. (далее – Помещение), расположенные по адресу: 186870, Республика Карелия, Суоярвский район, г. Суоярви, ул. Ленина, д. 38Г, пом. 10, кадастровый номер 10:16:0010528:1577. Арендатор принимает Помещение и обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, порядке и на условиях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

1.2. Имущество является собственностью Суоярвского городского поселения.

1.3. Цель использования Помещения – размещение мастерской по обработке металла.

1.4. К моменту подписания настоящего Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование Помещения и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, и претензий по состоянию Помещения к Арендодателю не имеет.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Предоставить в аренду Помещение по акту приема-передачи (Приложение №1).

2.1.2. В случае изменения собственника и/или владельца Помещения уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за месяц до предполагаемого изменения.

2.1.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (почтовый адрес, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.) в десятидневный срок со дня соответствующего изменения.

Установленный абзацем первым настоящего подпункта порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам проведения капитального ремонта, перепланировки, переоборудования или реконструкции Помещения, неотделимых улучшений в Помещении.

2.2 Арендодатель имеет право:

2.2.1. Досрочно расторгнуть Договор в случаях, когда Арендатор пользуется Помещением с существенными нарушениями условий договора или назначения Помещения, либо с неоднократным нарушением. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

2.2.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 5.2 Договора.

2.2.3. Беспрепятственно производить периодический осмотр Помещения на предмет соблюдения правил его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

2.3 Арендатор обязан:

2.3.1. В день подписания Договора принять Помещение по акту приёма-передачи.

2.3.2. Использовать Помещение исключительно по прямому назначению, оговоренному в п.1.3 Договора.

2.3.3. Уплачивать Арендодателю арендную плату в размере, сроки и порядке, согласованные сторонами в п.3 настоящего Договора. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения, в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

2.3.4. Арендатор обязан ежемесячно нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в доме в размере, пропорциональном доле арендуемой площади, в общей площади здания, оплачивать коммунальные услуги, вывоз мусора, заключив соответствующие договоры с организациями - поставщиками коммунальных услуг не позднее семи дней после подписания акта приема-передачи Помещения.

Арендатор обязуется своевременно производить платежи, предусмотренные вышеуказанными договорами.

В течение трех дней после заключения данных договоров предоставить их копии в адрес Арендодателя

2.3.5. Не производить реконструкций, капитального ремонта, перепланировок и переоборудования Помещения без письменного согласования Арендодателя, получить разрешение на производство работ в порядке, установленном законодательством.

На производство работ, связанных с заменой отделки фасада или благоустройством, на размещение рекламы требуется получить разрешение администрации муниципального образования «Суоярвский район».

2.3.6. Обеспечить изготовление нового технического плана, внесение изменений в технический паспорт Помещения за счет собственных средств в случае проведения реконструкции, перепланировки или переоборудования.

2.3.7. Изготовить и установить *за счёт собственных средств* у входа в Помещение вывеску, которая должна содержать наименование фирмы-арендатора, её организационно-правовую форму и профиль использования Помещения (магазин, и т.д.).

2.3.8. Содержать, обеспечивать сохранность, производить текущий и капитальный ремонт арендуемого Помещения за счет собственных средств.

Самостоятельно и (или) за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Помещения: центрального отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.



2.3.9. Содержать Помещение в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, обеспечить меры безопасности (в том числе за счет установки необходимых технических средств), содержать в чистоте и порядке прилегающую к зданию территорию.

2.3.10. Принимать все необходимые меры имущественной сохранности Помещения.

2.3.11. Осуществить в 10-дневный срок страхование Помещения и предоставить копию договора о страховании в адрес Арендодателя после его заключения в трехдневный срок. При этом страховая сумма по договору страхования должна быть равна страховой стоимости объекта. Страховая стоимость объекта может быть определена 2 способами: рассчитана страховой компанией в соответствии с установленной методикой, либо на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, который выполнен независимым оценщиком по заказу и за счет средств Арендатора.

В случае отсутствия договора страхования Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения.

2.3.12. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить об этом Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, аварийные службы и т.д.), обеспечив представителям страховой компании возможность осмотреть Помещение. Страховое возмещение, получаемое Арендатором при наступлении страхового случая, направляется исключительно на восстановление технических и эксплуатационных качеств Помещения.

2.3.13. Решение вопросов, связанных с благоустройством территории около Помещения с четким разграничением подходов и подъездов, отсыпкой неровностей дорожного полотна Арендатор производит за счет собственных средств.

2.3.14. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемое Помещение, его осмотр, предоставление соответствующей документации.

2.3.15. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемое Помещение работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

2.3.16. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (почтовый адрес, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.) в десятидневный срок со дня соответствующего изменения.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.

При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

2.3.17. Не позднее, чем за 1 (один) месяц в письменной форме сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при намерении досрочного его прекращения.

2.3.19. По истечении срока действия Договора или при его досрочном расторжении Арендатор обязан освободить и вернуть Арендодателю Помещение по акту приема-передачи в 5-дневный срок в технически исправном состоянии с учетом нормального износа. До момента передачи Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения имущества и продолжает оплачивать арендную плату за фактическое использование Помещения.

При этом безвозмездно передать Арендодателю все произведенные в арендуемом Помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без нанесения вреда Помещению. Отделимые улучшения являются собственностью Арендатора.

2.4 Арендатор имеет право:

2.4.1. Самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера

Помещения, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки Помещения.

2.4.2. Досрочно расторгать Договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Договором.

2.4.3. С согласия Арендодателя производить улучшения Помещения.

2.5 Арендатор не имеет права:

2.5.1. Сдавать Помещение в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия Арендодателя, осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем).

### 3. Арендная плата и порядок осуществления расчетов.

3.1. За пользование указанным в п.1.1 Договора Помещением Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату, определенную по результатам аукциона, которая составляет \_\_\_\_\_ руб. в месяц ( \_\_\_\_\_ ) в месяц (без НДС).

3.2. Оплата арендных платежей (без НДС) производится ежемесячно, на 15-е число текущего месяца включительно, путём перечисления денег на счёт Управления федерального казначейства. Получатель: Управление федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация муниципального образования «Суоярвский район» л/с 04063024140); ИНН 1016010302, КПП 101601001, расчётный счёт: 40101810600000010006, Банк: Отделение - НБ Республика Карелия, БИК 048602001, КБК 03011105075130000120 - на сумму основного платежа (арендной платы), ОКТМО 86650101.

3.3. Изменение реквизитов получателя не является основанием для внесения изменений в договор и изменяется Арендодателем путем направления уведомления.

3.4. При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего договора аренды, назначение платежа и месяц (период), в счёт которого вносится арендная плата. В случае отсутствия такой информации и при наличии задолженности по арендным платежам Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счёт их частичного (полного) погашения.

3.5. Оплата налога на добавленную стоимость в размере \_\_\_\_\_ руб. в месяц производится Арендатором самостоятельно.

3.6. При несвоевременном внесении арендной платы, установленной Договором, с Арендатора взимаются пени в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пени не облагается.

3.7. Арендная плата, установленная Договором, не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, вывоз мусора, услуг связи, эксплуатационные расходы (расходы по содержанию и ремонту общего имущества в доме в размере, пропорциональном доле арендуемой площади, в общей площади здания) и оплачиваются самостоятельно.

3.8. Увеличение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке, без согласования с Арендатором, с учетом индекса инфляции в Российской Федерации за предыдущий год, но не чаще одного раза в год.

Уведомление об изменении арендной платы высылается в адрес Арендатора за 15 дней до вступления изменений в силу.

3.9. Цена заключенного Договора аренды не может быть пересмотрена Сторонами в сторону уменьшения.

3.10. Затраты Арендатора на проведение реконструкции, перепланировки, переоборудования, текущий и капитальный ремонт, неотделимые улучшения, внесение изменений в технический план, кадастровый паспорт, технический паспорт Помещения не подлежат возмещению в счет арендной платы.

3.11. При заключении или переоформлении Договора не с начала текущего месяца арендная плата за этот месяц, а также за период, ему предшествующий (если Помещение фактически уже использовалось Арендатором), вносится в течение 14 дней с момента подписания Договора.

#### 4. Ответственность сторон за нарушения условий договора.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и Договором. Виновная сторона возмещает другой стороне причиненные ею убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора.

4.2. В случае если по вине Арендатора имущество не может быть использовано по назначению (приведено в негодность) ранее срока, установленного для их полезного использования, то Арендатор возмещает Арендодателю причитающуюся за весь период действия настоящего Договора арендную плату, а так же компенсирует ему нанесенный ущерб.

4.4. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду Помещения на момент его возвращения в связи с окончанием срока действия Договора Арендатор возмещает Арендодателю нанесенный им ущерб.

4.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору фиксируется двухсторонним актом, составляемым на момент выявления этих нарушений. При отказе Арендатора или Арендодателя от участия в установлении факта нарушения договорных обязательств, акт составляется в одностороннем порядке в присутствии представителей третьей незаинтересованной стороны.

#### 5. Изменение, расторжение, прекращение договора.

5.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законом или настоящим Договором.

Предложения об изменении договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора за 1 (один) месяц, в следующих случаях:

5.2.1. Передачи арендуемого Помещения третьим лицам, а также в других случаях грубого нарушения обязательств по Договору.

5.2.2. При невыполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором пунктов 2.3.1 – 2.3.15 Договора.

5.2.7. Существенного ухудшения технического и эксплуатационного состояния Помещения.

5.2.8. Невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа.

5.2.9. Невыполнения ремонтных или иных работ, предусмотренных условиями Договора.

5.2.10. Принятия к рассмотрению Арбитражным судом заявления о признании Арендатора банкротом и введение соответствующей процедуры банкротства.

При этом Арендатор обязуется освободить арендуемое Помещение в 5-дневный срок с момента расторжения настоящего договора и передать Помещение по акту приема-передачи Арендодателю.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженности по арендной плате.

5.3. При одностороннем отказе Арендодателя от исполнения обязательств по настоящему Договору односторонний отказ вступает в силу с даты, указанной в нём.

5.4. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.5. Действие Договора может быть прекращено по решению государственных органов или решением администрации муниципального образования «Суоярвский район» РК в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, с возвратом Арендатору уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

5.6. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды, установленного в п.8 Договора.

5.7. Все споры, возникающие по исполнению Договора, разрешаются по соглашению Сторон, а при не достижении договоренности – в Арбитражном Суде Республики Карелия.

6. Порядок передачи Помещения Арендатору и порядок его возврата Арендатором.

6.1. Подготовка Помещения к передаче и его возврат осуществляется за счет Арендатора.

6.2. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель – передать Арендатору Помещение во временное владение и пользование. Прием-передача Помещения, указанного в п.1.1. настоящего Договора, осуществляется по акту приема-передачи (Приложение №1).

Помещение считается переданными с момента подписания акта приема-передачи встроенного нежилого Помещения Сторонами.

Акт приема-передачи Помещения подписывается Сторонами в день подписания Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю по акту приема-передачи Помещение в технически исправном состоянии с учетом нормального износа, вместе со всеми произведенными в арендуемом Помещении перестройками и переделками, неотделимыми улучшениями (с указанием произведенных улучшений).

7. Приложения к договору.

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1: Акт приема-передачи Помещения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года.

Приложение № 2: План арендуемого Помещения.

Приложение № 3: Протокол открытого аукциона.

8. Срок действия настоящего договора.

8.1. Договор заключён сроком на 2 (два) года с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года.

8.2. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

8.3. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами, от даты подписания акта приема-передачи Помещения.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель:

Администрация муниципального образования «Суоярвский район» Республики Карелия,  
Республика Карелия, г. Суоярви, ул. Шельшакова, д.6, ИНН 1016010302, КПП 101601001,  
ОКОНХ 97600, ОКПО 040 475 47, ОКТМО 86650101.

---

Арендатор:

Наименование:

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

Расчетные реквизиты:

Контактные телефоны:

#### 10. Заключительные положения.

10.1. Расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

10.2. Арендатор обязан не позднее, чем через 30 дней после подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия для осуществления государственной регистрации договора аренды.

10.2. Договор составлен на русском языке в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

#### 11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

М.П.

М.П.

## АКТ

### приёма-передачи Помещения

г. Суоярви

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

1. Администрация муниципального образования «Суоярвский район» (далее - Арендодатель), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, передает в аренду, а \_\_\_\_\_ (далее – Арендатор), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, принимает муниципальное имущество – помещение нежилое, этаж - 1, (далее – Помещение), расположенное по адресу: 186870, Республика Карелия, Суоярвский район, г. Суоярви, ул. Ленина, д. 38Г, пом. 10

Арендатор подтверждает получение ключей от Арендодателя и с сегодняшнего дня принимает на себя полную ответственность за Помещение, как изложено в Договоре аренды № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

3. Характеристика Помещения:

- Нежилое;
- общая площадь 198,7 м<sup>2</sup>;

4. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем в Помещении:

- Электроснабжение - нет;
- Канализация – нет;
- Холодное водоснабжение – нет;
- Отопление – нет;

5. Техническое состояние Помещения:

- материал стен (здания) – кирпич;
- фундамент (здания) - ж/б ленточные;
- покрытие пола – бетонные, дощатые;
- отделка стен – оштукатурены;
- кровля (здания) - рулонная;
- наличие окон – двойные, створные;
- двери – филенчатые, расшатанные.

6. Показания электросчетчика по состоянию на \_\_\_\_ .0\_\_ .2020 г. – \_\_\_\_\_ к Вт,

ПОМЕЩЕНИЕ СДАЛ:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

М.П.

ПОМЕЩЕНИЕ ПРИНЯЛ:

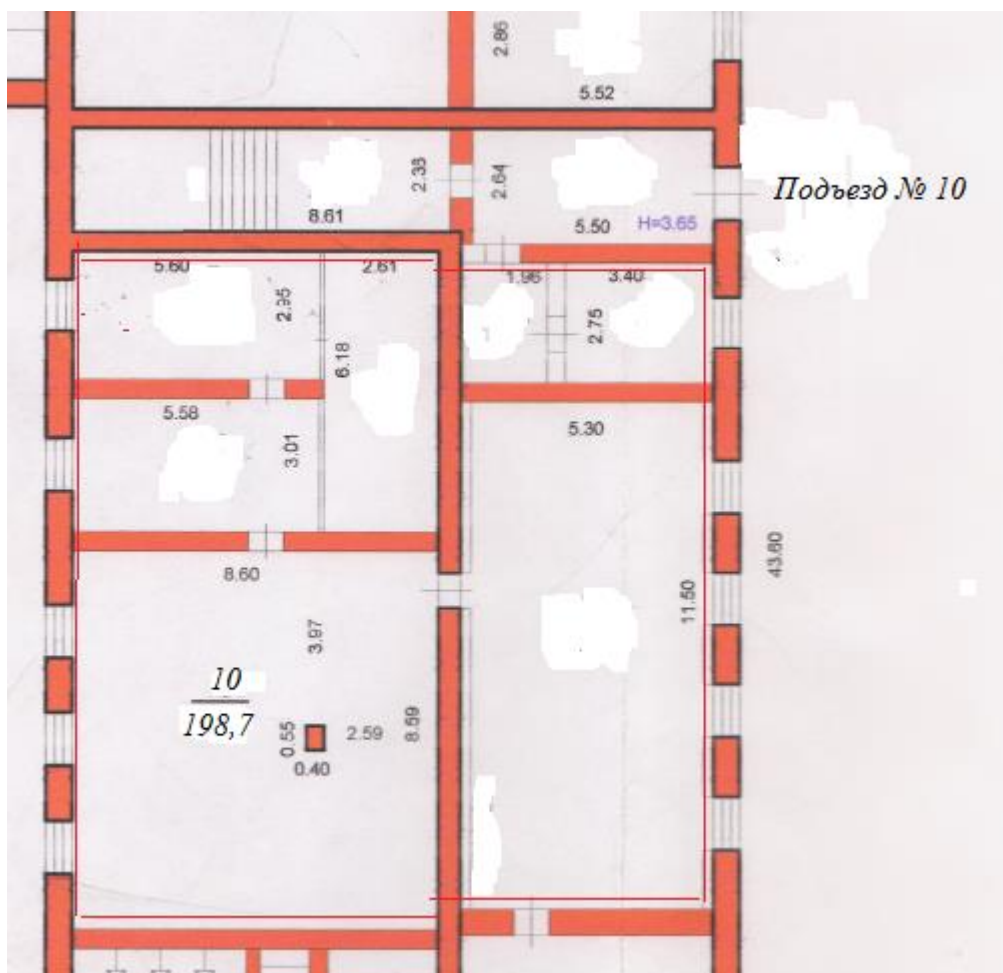
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

М.П.

Приложение №2  
к договору аренды имущества № \_\_\_\_  
от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .202\_\_ года

План арендуемого Помещения  
г. Суоярви, ул. Ленина,38Г, пом. 10, этаж 1

Масштаб 1:100



Арендодатель

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года  
М.П

Арендатор

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года  
М.П